

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2016-08**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 19 april 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden H. van Dijk, 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)  
Afwezig: N. Eerens (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 5 april 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Neude 11
  - D2 Vredenburg 40
  - D3 Alendorperweg 57
  - D4 Locatie vm ziekenhuis Oudenrijn / Mesosterrein – Ds. Martin Luther Kinglaan
  - D5 Winkelcentrum De Gaard
  - D6 Yalelaan 40-60
  - D7 Westplein (Kop van Lombok)
  - D8 Terentiuslaan 6
  - D9 Conferenceperenlaan 10
- E Nagekomen plannen
  - E1 Hoofddijk
  - E2 Marshalllaan 293 t/m 393
  - E3 Kanaalstraat 199 A/B
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 14/04 2016.
- G Reclames
  - G1 Neude 5
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

De raad heeft ingestemd met het raadsvoorstel om per 1 juli 2016 de heer Van Assche te benoemen als opvolger van de heer Frantzen.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 5 april 2016**

De notulen van 05/04 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**D Bouwplannen**

**D1 Neude 11 (Rijksmonument)**

**16-09655**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van het voormalige Postkantoor ten behoeve van een bibliotheek, detailhandel en horeca*

*Aanvraag:* ASR Nederland Vastgoed Maatschappij

*Ontwerp :* Rijnboutt

*(notulen 14/01 2014, 17/11 2015, 26/01 en 08/03 2016)*

De volledige nieuwbouwegevel boven de daklijst aan de Oudegracht stelt architect Vermeesch in het keramische dakmateriaal voor. De lijst van prefabbeton krijgt een uitstraling die gelijk is aan het natuursteen van de originele kroonlijsten. Aan de zonzijden van het gebouw bestaat de toegevoegde zonwering uit een omkasting, een verticaal scherm en een uitvaldeel (markisolette). Het geheel wordt binnen de gevellijn op het kozijn gemonteerd, vrij van het metselwerk. De kleur van de zonwering wordt na gevelreiniging bepaald. Op de begane grond worden enkele oorspronkelijke buitendeuren met een vluchtwegfunctie, naar buiten draaiend gemaakt. Op het dak van de nieuwbouw is de installatieopstelling omgeven door een afscherming in het keramische dakmateriaal. Vanuit de openbare ruimte is deze beperkt zichtbaar.

Banieren worden alleen aan weerszijden van de hoofdentree aan de Neude aangebracht.

De uit losse, verlichte letters bestaande aanduiding van het bibliotheekcafé aan de Oudegracht wordt rechts onder het auditoriumvenster voorgesteld.

De afdeling Erfgoed heeft geen bezwaar tegen de ingrepen met betrekking tot de monumentale delen van het gebouw.

*Conclusie*

De commissie complimenteert de architect en adviseert positief. De aanpassing van het gevelvoorstel aan Oudegrachtzijde wordt als verbetering beschouwd, waarbij wordt opgemerkt dat de lijst net iets dieper uitgevoerd zou mogen worden. De voorgestelde zonwering is denkbaar: het type is zorgvuldig afgestemd en ingepast op het monument, waardoor deze een ondergeschikte rol speelt in het monumentale gevelbeeld. Daarnaast wordt de mening gedeeld dat er geen betere alternatieven voorhanden lijken te zijn. Voor de kleuren van het doek en de bak wordt verzocht deze te bepalen in overleg met de afdeling Erfgoed. Het omdraaien van de deuren is ook voorstelbaar, maar hierbij dient een grotere neggediepte toegepast te worden ten behoeve van het behoud van de reliëfwerking. Het omhullende scherm rond de installaties op het dak moet zo min mogelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en vanuit de omringende bebouwing: mogelijk draagt het aanpassen van de hellingshoek bij aan een nog beperktere zichtbaarheid. De bescheiden reclamevoering wordt toegejuicht, maar de signing van het bibliotheekcafé overtuigt niet. Gezocht moet worden naar een andere plek op en/of meer geïntegreerd met de gevel. De aanvraag wordt van een positief advies voorzien, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

**D2 Vredenburg 40 (Rijksmonument)**

(B) *Ontwerp gevelwijziging*

*Aanvraag:* Gemeente Utrecht

*Ontwerp :* Restauratiearchitectuur BBM

De monumentale gevels worden gerestaureerd, waarbij de 'sfeer' van het oorspronkelijke gevelstucwerk wordt teruggebracht. Ontwerper Massop verwacht een kleurstelling in lichte tinten, maar de originele kleuren zullen leidend zijn. Deuren en vensters worden gereconstrueerd. Aan Vredenburgzijde wordt de (niet originele) entree aangepast met twee glazen deurstellen met bovenlicht in een cortenstalen omkadering met middenkolom, geplaatst in een stucwerkgevel. De achterliggende binnenpui verwijst naar de gevelpui. De afdeling Erfgoed heeft geen bezwaren tegen de gevelwijzigingen.

*Reactie van de commissie*

De commissie is enthousiast over de totale aanpak, maar vraagt de architect nog een

ontwerpplag te maken met betrekking tot de entree. De poging om in een klassieke opzet een moderne entreevariant te plaatsen is goed denkbaar, maar dan vraagt de architectonische vormgeving om rijkere details, meer 'materiaal' met minder glas, meer geleding, andere verhouding qua hoogte ten opzichte van de naastgelegen raamopeningen, materiaalkeuzes afgestemd op het bestaande etc. De commissie ziet in een later stadium, na onderzoek, de kleurstellingen graag in beeld gebracht terug. Een aangepaste entreeoplossing wordt tegemoet gezien.

**D3 Alendorperweg 57 (gemeentelijk monument)**

(R) *Ontwerp verbouwing kerk en vervanging aanbouw*

Ontwerp : FARO architecten

(notulen 03/11 2015 en 23/02 2016)

Het bouwdeel tussen de bestaande kerk en het nieuwe, gelijkvormige 'schaduwhuis' stelt architect Van der Ploeg in een derde architectuurtaal voor. De zijwanden van het eenlaagse tussenlid zijn tegelijk onderdeel van de kopgevels van de twee hoofdvolumes en schieten door, waardoor een soort diepere buitenruimte ontstaat. Wanden, gevel, terras en dak worden in hardsteen voorgesteld. In de kopgevel van de kerk wordt aan deze zijde een groot venster voorgesteld, die de contouren volgt. In het zwarte metselwerk van het schaduwhuis zijn in de langsgevel symmetrisch twee kolommen horizontale vensterstroken geplaatst.

*Reactie van de commissie*

De commissie kan zich vinden in het concept van de drie volumes, maar heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van de uitwerking. De symmetrische indeling van het schaduwhuis vraagt relatief veel aandacht en leidt tot een te monumentaal karakter. De vormgeving van het tussenlid overtuigt nog niet. In het huidige voorstel zijn er te veel middelen in gezet waar duidelijkere keuzes in gemaakt kunnen worden. Het raam in de kopgevel van de kerk is groot, en door het volgen van de contouren van de kap en zijgevels op gelijke afstand, wordt de bestaande gevelcompositie van het monument teveel geweld aangedaan. Een meer zelfstandige ingreep ten opzichte van het gebouw is naar verwachting passender.

De commissie heeft er vertrouwen in dat nadere studie zal leiden tot een goed ontwerp. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D4 Locatie vm ziekenhuis Oudenrijn / Mesosterrein – Ds. Martin Luther Kinglaan**

(O) *Voorlopig ontwerp woontoren met 460 eenheden – 'UP Living'*

Aanvraag: LIAG architecten en bouwadviseurs

Ontwerp : architect dhr Schotte

(notulen 18/03 2013 en 12/01 2016)

Architect Schotte licht toe dat in het aangepaste voorstel de toegang van het complex van bestaande en nieuwe gebouwen voor voetgangers en fietsen centraal is gelegen in het bestaande, voormalige beddenhuis. De woontoren op de hoek van de Benelux- en de Martin Luther Kinglaan heeft entrees op de parkeerlaag en aan het dek daarboven. Aan de noord- en oostzijde zijn de groene taluds tot tegen de toren doorgezet. De plint van bruin metselwerk beslaat de hoogte van de parkeerlaag en de woonlaag op dekniveau. De bovenbouw is van wit aluminiumcomposiet, met op de gevelbanden een doorgaand, alzijdig golfreliëf. In de langsgevels bevinden zich vensters en panelen, in de kopgevels is alleen een verticale rij dubbele vensters geplaatst. De kleur van de panelen is nog in onderzoek.

*Reactie van de commissie*

De commissie is van mening dat het ontwerp is verbeterd maar nog niet overtuigt. De architectuur van het gebouw is afhankelijk van het golfreliëf: dit mist nog noodzakelijke scherpte. De gegolfde gevelbanden moeten specifiekier ontworpen worden op de gehele architectuur, minder als repetitief element toegepast voor kop- en langsgevels zoals wordt voorgesteld. Hierbij speelt de kleur van de kozijnen ook een belangrijke rol; de stroken kozijnen moeten ondergeschikt blijven aan de banden. Het verschil tussen plint en opbouw dient opgevoerd te worden. Aandacht wordt gevraagd voor de invulling van het binnengebied en voor de route van de fietsers door de parkeergarage – zijnde een ontwerp-motief.

Een naamsaanduiding tegen de gevel is denkbaar, buiten het gebouwsilhouet is een element niet toegestaan (reclamebeleid).

De hoek met talud is mooi opgelost maar voorkomen moet worden dat het geheel als vesting gaat ogen met een ingang. Gesuggereerd wordt een informeel pad o.i.d. toe te voegen.

#### **D5 Winkelcentrum De Gaard**

(O) *Concept definitief ontwerp herontwikkeling en uitbreiding*

Aanvraag: Van der Vorm Vastgoed

Ontwerp : Moke Architecten

(notulen 16/12 2014, 30/06 en 25/08 2015)

Architect Cito meldt dat voorrang wordt gegeven aan verbouwing van het winkelcentrum en nieuwbouw. De eerder besproken renovatie van de bestaande woonblokken wordt voorsnog niet uitgevoerd. Deze ontwikkeling is mede aanleiding voor de kleurkeuzes van het metselwerk: de nieuwbouwegevels worden in gele baksteen voorgesteld en de winkelpuien zijn met rode baksteen omkaderd. Aan de Valeton- en Eykmanlaan zijn mogelijke blinde winkelpuien bekleed met klimopraster. De balkons van de woningen erboven hebben balustrades in geel metselwerk. De winkelgevels aan de Kapteynlaan, Troosterlaan en Troosterhof krijgen een horizontale glazen luifel, die eindigt tegen de vernieuwde overkapping van de winkelpassage. Vermindering van het totale winkeloppervlak leidt tot vergroting van het plein op de hoek van de Obbink- en Valetonlaan.

De afdeling Stedenbouw geeft aan het te betreuren dat de gevels aan de Eykmanlaan en Obbinklaan een gesloten karakter hebben gekregen.

*Reactie van de commissie*

De commissie constateert dat het eerder getoonde, veelbelovende concept in de uitwerking nagenoeg niet meer wordt herkend. Door de kleurkeuzes, de wijze waarop de balkons worden vormgegeven boven de winkels, de schraalheid van de luifel in combinatie met de lichtstraat, de onevenwichtige toepassing van rijke detaillering, etc. valt de architectuur als het ware uiteen. Zo zullen de winkels voor zich spreken en zijn de rode kaders overbodig. De luifel wordt beeldbepalend in combinatie met de lichtstraat maar lijkt kwaliteit te ontberen. Door de aanwezige gevellijn ontstaat een stedelijke wand, maar deze wordt doorbroken door de gemetselde balkons. Doordat de woningen niet worden meegenomen steken deze nadrukkelijk af tegen het nieuwe winkelcentrum.

Dit zijn enkele van de ontwerpkeuzes die de commissie niet begrijpt. Het plan heeft sterk aan kwaliteit ingeboet, terwijl de herontwikkeling mede wordt ingegeven door een beoogde kwaliteitsimpuls gezien de prominente, open ligging. Gelijk de afdeling Stedenbouw wordt een levendige plint aan de Eykman en Obbinklaan gemist. Hier zou programmatisch naar een betere oplossing gezocht kunnen worden, maar ook met structurele goede ingrepen kan hier een beter beeld ontstaan en kan er meer interactie tussen straat en gebouw plaatsvinden. Groene gevels zijn voorstelbaar, maar deze moeten op een zorgvuldige manier ingepast en ontworpen worden om het te laten slagen qua begroeiing en qua beeld.

Een voorstel voor de reclamevoering wordt gemist; dit is wenselijk om als toekomstig toetsingkader te gebruiken.

De commissie wacht een aangepast ontwerp af.

#### **D6 Yalelaan 40-60**

**12-22726**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw voor laboratoriumonderzoek en kantoor (uitbreiding bestaand Incubatorgebouw) – Toevoeging installaties*

Aanvraag: Universiteit Utrecht

Ontwerp : Mecanoo Architecten

(notulen 28/01 2014)

Installatie-eisen van toekomstige gebruikers maken het aanbrengen van verticale kanalen langs de westelijke kopgevel, aan de parkeerterreinzijde, noodzakelijk. Voorgesteld wordt de gebundelde kanalen te ommantelen met strekmetaal, vormgegeven als platte schoorsteenschacht.

*Conclusie*

De commissie kan instemmen met het voorstel en voorziet de revisie van een positief advies.

- D7 Westplein (Kop van Lombok) 14-29895**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 93 appartementen – Revisie materialisatie gevel*  
Aanvraag: Bouwfonds Regio Midden  
Ontwerp : Klunder Architecten  
(notulen 16/12 2014, 10/03, 07/04 en 21/04 2015, 22/03 2016)  
Architect Berg erkent het verlies aan beeldkwaliteit ten gevolge van de materiaalwijziging van de gevelkaders, maar geeft aan dat met de bemonsterde grijze baksteen een naar zijn mening aanvaardbaar resultaat wordt bereikt. De stand van zaken in het bouwproces maakt het alsnog uitvoeren van de natuurstenen kaders onmogelijk.  
*Conclusie*  
De commissie wordt geconfronteerd met een vaststaand gegeven, maar waar zij geen medewerking aan kan verlenen. Het wijzigen van natuursteen naar baksteen betekent een kwalitatieve achteruitgang van een grootschalig project op een prominente plek in stad, zo ook aangegeven in het commissieverslag van 22 maart j.l.. De commissie betreurt het dat de architect niet betrokken is geweest bij de directievoering en dat zonder overleg de materiaalkeuze wordt gewijzigd. Ook vanuit het oogpunt van precedentwerking kan de commissie hier niet mee instemmen. De revisieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- D8 Terentiuslaan 6 16-04360**  
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een woning*  
Ontwerp : StrandNL  
(notulen 22/03 2016)  
Bestemmingsplanvoorwaarden hebben, na onderzoek van varianten, tot het ingediende ontwerp geleid. In de aan de achterzijde van het bungalowdak geplaatste opbouw zijn de voorgeschreven goot- en nokhoogte gerespecteerd, de afdekking bestaat uit een geknikt dakvlak.  
*Conclusie*  
De commissie constateert dat de letterlijke interpretatie van de bestemmingsplanvoorwaarden resulteert in een ontwerp waarvan de vormgeving zich niet verdraagt met de oorspronkelijke architectuur van de bungalow en de wijk. Een opbouw als zodanig is denkbaar, maar vraagt om een vindingrijker omgaan met de ruimtelijke voorwaarden.
- D9 Conferenceperenlaan 10 IA-16-07185**  
(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een uitbouw aan de zijkant en achterkant van de woning*  
Ontwerp : H en E architecten  
De woning bestaat uit een hoofdvolume met zadeldak en een woningbrede achteruitbouw met een lager gelijkvormig zadeldak. In de aanvraag is op de hoek, aan de entree- en achtergevel, een uitbreiding voorgesteld. Deze is een afgeleide van de oorspronkelijke optie voor een beperkte uitbouw aan de entreegevel van het hoofdvolume.  
*Conclusie*  
De commissie is van mening dat de uitbreiding aan de entreegevel hier ongewenst is vanuit zowel architectonisch als stedenbouwkundig oogpunt. De hoek wordt dichtgebouwd en de karakteristieke architectuur op maaiveld aan het oog onttrokken. Dit type woningen is als 'strooigoed' in de wijk geplaatst en speelt een belangrijke rol in de typering van de wijkopzet. Voorstelbaar is om de originele uitbouw met zadeldak aan de achterzijde te verlengen. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Hoofddijk 14-28937**  
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kinderoncologisch ziekenhuis (Prinses Máxima Centrum) – Revisie*  
Aanvraag: PrinsesMaximaCentrum voor kinderoncologie  
Ontwerp : LIAG architecten en bouwadviseurs  
(notulen 13/01 2015)  
De installaties op het dak zijn door een afschermende gevel niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Door een noodzakelijke installatie-uitbreiding zijn extra roosters in deze

gevel noodzakelijk. Voorstel is een aantal dichte panelen door roosters in de paneelkleur te vervangen.

*Conclusie*

De commissie heeft geen bezwaar tegen de aanpassing en voorziet de revisieaanvraag van een positief advies.

**E2 Marshallaan 293 t/m 393**

**16-07165**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de flat, het realiseren van woningen in de begane grond, het bouwen van bergingen en tuinmuren en het wijzigen van de gevels*

Aanvraag: Heijmans Vastgoed

Ontwerp : Ponec De Winter

(notulen 15/12 2015)

In aansluiting op eerder vergunde renovaties is de aanvraag een volgende uitwerking van het plan van aanpak voor vier te renoveren appartementengebouwen.

*Conclusie*

De aanvraag omgevingsvergunning is conform de eerder besproken plannen en wordt voorzien van een positief advies.

**E3 Kanaalstraat 199 A**

**16-01536**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw t.b.v. gebruik maatschappelijke doeleinden*

Aanvraag: Duurzame Ontwikkeling Utrecht

Ontwerp : IRVA

(notulen 22/03 en 05/04 2016)

In het aangepaste voorstel zijn de bestaande gevelopeningen behouden. De gevels van de dakopbouw zijn voorgesteld in grijs gepatineerde, horizontale zinkbanen met als beëindiging een zinken luifel. In afstemming op de gevelgeleding van het hoofdvolume, worden delen van de gevels op een aantal plekken naar voren geplaatst.

*Conclusie*

De commissie constateert dat in het voorliggende plan de bestaande gevelkwaliteit is behouden en dat het plan is verbeterd. Dit geldt ook voor de dakopbouw. Geadviseerd wordt om 3D-beelden te maken om een beter beeld te krijgen of de beëindiging van de verspringingen beter onder de luifel kan plaatsvinden en mogelijk geen verspringingen aan iedere zijde. Een definitief ontwerp wordt afgewacht.

**F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 14/04 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**

### **G1 Neude 5**

(B) *Ontwerp geveltoevoegingen*

Ontwerp : DAY / Kentie en Partners Architecten

Aan de erker met schuine zijwanden wordt boven de entreepui een rechthoekig luifelelement met reclame-uitingen toegevoegd. Luifel en entreeportiek hebben in het ontwerp een houten kader. In de twee naastliggende gevelvakken op de begane grond is dezelfde houten omlijsting voorgesteld, waarvan de onderzijde als zitbank is bedoeld.

*Reactie van de commissie*

De commissie is van mening dat de voorgestelde aanpassingen leiden tot een achteruitgang van het gevelbeeld. De verlaging van de entree en de stapeling van elementen is ongewenst. Daarnaast vraagt zij zich de originaliteit van het kunstwerk op deze locatie af; dit vereist nader onderzoek. Voor de huidige gevel is dit een karakteristiek onderdeel en betekent de vervanging door reclame een verarming. De invulling van de ramen met de houten omlijsting leidt tot een scheiding in het totale gevelbeeld: de twee ramen maken onderdeel uit van een totale gevelbreedte, die architectonisch niet gescheiden dient te worden.

Voorstel wordt voorzien van een negatief advies.

## **H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 3 mei 2016.

De voorzitter,

De secretaris,

T. Frantzen

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