

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-07

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 5 april 2016 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld,
H. Kijne, 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. 22 maart 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Stationsgebied, Westflank-noord
 - D2 Stationsplein Oost - Stationsallee - Van Sijpesteijnkade
 - D3 Kanaalweg 91T (gemeentelijk monument)
 - D4 Kanaalstraat 199 A/B
 - D5 Nachtegaalstraat 1B
 - D6 Camera Obscuradreef 34 t/m 80
 - D7 Ravellaan
 - D8 Everard Meijsterlaan - Victor Hugoplantsoen
- E Nagekomen plannen
 - E1 Churchillaan
 - E2 Mineurslaan 500
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 31/03 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 22 maart 2016

De notulen van 22/03 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

D Bouwplannen

D1 Stationsgebied, Westflank-noord

D1.I Van Sijpesteijkade

(Ont) *Ontwerp fase 3A*

Aanvraag: NS Vastgoed

Ontwerp : OeverZaaijer

(notulen 12/01 en 09/02 2016)

Architect Zaaijer licht toe dat het prefabbetonnen (voorheen aluminium) gevelgrid van de toren alzijdig, over de volle hoogte, is doorgezet. Uitzondering in deze is de ruime uitsnede rond het monument. Rond het dakterras is het grid minder hoog en de beglazing verder teruggeplaatst om de torenbeëindiging te markeren. Aan de spoorzijde is de fietsenstalling aan een nu transparante gevel gelegd. Glazen geluidschermen en balustrades van gelaagd glas in het voorvlak van het grid worden bevestigd in de neggen van de gevelopeningen. In de gemetselde hoektoren worden groepsappartementen voorgesteld. Vanuit de entreehal tussen hoektoren en monument zijn de drie delen van het complex toegankelijk.

D1.II Van Sijpesteijkade 25 (Rijksmonument)

15-43124

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van een rijksmonument*

Aanvraag: Bouwbedrijf Wessels Zeist

Ontwerp : OeverZaaijer

(notulen 08/03 2016)

Het streven is in het monument functies ten behoeve van de bewoners van het complex onder te brengen. Op het dak wordt een buitenruimte gemaakt. De rechterzijgevel, voormalige scheidingsmuur, is op dakniveau voorzien van een glazen balustrade langs het terras. Na sloop van de belending worden een nadere invulling en afwerking van deze nieuwe zijgevel voorgesteld. De gootlijst is in de dikte van de voorgevel de hoek omgezet. De trap naar het Forum wordt met een sponning vrij gehouden van de zijgevel.

D1.III Van Sijpesteijkade - Forum

(Ont) *Uitgangspunten inrichting woonplein*

Ontwerp : GroupA

Architect Visser geeft aan dat het ontwerp voor de invulling van het Forum en de ruimten op maaiveldniveau de komende maanden zal worden ontwikkeld. Diverse functies en verkeersroutes moeten daarbij een definitieve plaats krijgen. Ontwerp en uitvoering zijn onderdeel van fase 3A.

Reactie van de commissie

Bij de planbehandeling worden de ontwerpen voor de nieuwbouw, de aanvraag omgevingsvergunning en de uitgangspunten voor de inrichting gelijktijdig besproken. De commissie constateert dat de doorgevoerde wijzigingen in alle drie de ontwerpen tot verbeteringen hebben geleid. Het grid in prefabbeton wordt mogelijk geacht, maar is nu nog niet overtuigend; aandacht is vereist voor vervuiling en veroudering. De detaillering van het zijvlak waarin roosters e.d. zijn voorzien is cruciaal. Qua beeld is het van groot belang dat het grid een vlak met uitsnedes is in plaats van stapeling van elementen. Verder wordt opgemerkt dat op het niveau van de bekroning van de toren de verhouding van de bovenrand met de muurvlakken nog nadere studie behoeft. De hoogte van de beëindiging wordt nu als laag ervaren. Het beoogde gunstige effect van het terugplaatsen van het glas op deze hoogte wordt onderschreven.

De functie die aan het monument wordt toebedeeld is een verrijking voor het complex. Ook de toegankelijkheid van het dak wordt positief ontvangen. De verbindingen hebben vooral een functionele en technische uitstraling, maar een uitdagendere en spannendere oplossing ten behoeve van de verblijfskwaliteit is wenselijk.

De keuze aan de rechterzijde om de kroonlijst de hoek om te zetten en de wand niet op trekken wordt niet begrepen. Historisch gezien zijn de linker- en rechterzijgevel verschillend. Geadviseerd wordt om of de historische situatie aan te grijpen of te kiezen voor een symmetrische aanpak van beide zijden, hetgeen tot uitdrukking moet komen in

de opbouw en de hoogte van de gevels. Voor het zichtbaar houden en maken van de verschillende tijdlagen ligt met name in de zijgevels een kans, omdat de voormalige scheidingmuur in beeld zal komen als eindgevel. Een definitieve keuze kan bepaald worden na sloop van de bebouwing.

De buitenruimte aan de spoorzijde zal zich moeten gaan bewijzen, maar de condities lijken gunstiger met het wijzigen van de plintinvulling aan de oostzijde. Afgevraagd wordt waar elementen zoals afvalcontainers e.d. worden geplaatst. De commissie hoopt op een goede integratie van functies, die voorkomt dat het gebouw hier als achterkant wordt ervaren. De inrichting van het Forum en de aansluiting op het gebouw ziet de commissie graag nog om een later stadium toegelicht.

D2 Stationsplein Oost - Stationsallee - Van Sijpesteijnkade

(Ont) *Voorlopig ontwerp Noordgebouw – winkels / kantoren / hotel / woningen*

Aanvraag: Dura Vermeer

Ontwerp : MONK architecten

(notulen 06/11 2012, 12/01 en 09/02 2016)

Architect Schuuring heeft het onderscheid tussen onder- en bovenbouw vereenvoudigd.

De 'waterval' van glazen puien is vervallen. Aan de stadszijde hebben de winkelruimten, entrees van kantoren en woningen, en het hotel in de onderbouw een ononderbroken glasgevel. Aan de spoorzijde is deze gevel gemetseld en wordt aan de Van Sijpesteijnkade even omgezet. In de bovenbouwgevels zijn de kantoor-, hotel- en woonfunctie herkenbaar, maar vormt het gevelbeeld wel een eenheid. In de langshevels zijn tweelaagse vensteraccenten opgenomen. Entrees zijn door gevelkaders gemarkeerd en daarnaast herkenbaar aan de achterliggende vides. De voorziening voor reclame-uitingen betreft een horizontale strook direct boven de entreepuien. De hoeveelheid groen op de dakterrassen is uitgebreid.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat de architect erin is geslaagd een plan te presenteren dat 'robuust is maar tegelijkertijd gedistingeerd ten opzichte van het omgevingsgeweld'. Er worden op een aantal onderdelen nog opmerkingen geplaatst:

- De gevelinvulling van de woonlaag een sterker onderdeel uit laten maken van het totaalbeeld en tegelijkertijd meer onderscheidend van de kantoorlagen;
- De entrees ogen nog relatief iel, betwijfeld wordt of alleen een verdikking van de kliklijst voldoende allure biedt;
- De aansluiting op het Paviljoen lijkt nog onlogisch;
- Consequentere doorzetting van de reclameband in de glazen puien en de ruimte die naast deze band ontstaat;
- Een stevigere omzetting van de metselwerkplint; deze wordt aan de noordzijde als iel ervaren;
- Nadere aandacht voor de detaillering van de vloerbanden in relatie tot het ingangsmotief van het station;
- De geboden ruimte voor reclame is onvoldoende realistisch. Een reclamevoorstel als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, waar in de toekomst op getoetst kan worden (inclusief haakse uitingen), is wenselijk.

Een nader uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Kanaalweg 91T (gemeentelijk monument)

(B) *Silo-Cereol – Schetsontwerp appartement*

Aanvraag: dhr Smits en mw Groothuis

Ontwerp : Van Egmond Totaal Architectuur

Op de begane grond van het silogebouw is de bibliotheek gehuisvest, de drie verdiepingen daarboven zijn gereserveerd voor kantoren. Voor de vierde verdieping en de daklaag stelt architect Van Egmond een woonfunctie voor. In de vierlaagse gevels van het hoofdvolume worden vensters voorgesteld met een roedeverdeling in het bovenlicht. De terugliggende daklaag wordt binnen de dakrand verhoogd. Het verbrede middendeel wordt vormgegeven met glaspuien met roedeverdeling. Aan de kopgevel wordt in het verlengde van de dakrand een balkon voorgesteld.

Reactie van de commissie

De commissie kan zich de bestemming voorstellen maar in de uitwerking wordt het karakter van de silo teveel geweld aangedaan. Een silo is een gesloten gebouw en door

het type, omvang en plaatsing van de gevelopeningen is deze karakteristiek niet meer afleesbaar. Er ontstaat een bedrijfsgebouw dat qua type te ver op afstand komt te staan van het oorspronkelijke gebouw. Gezocht zou kunnen worden naar eigentijdse en autonome ingrepen ten opzichte van de silo. De invulling van de begane grond moet niet leidend zijn voor de ingrepen in de overige gevels en de dakopbouw. Tevens wordt opgemerkt dat het naar voren plaatsen van de glazen puien in de dakopbouw en de in dezelfde lijn geplaatste dakopstanden de ondergeschiktheid van de opbouw geweld aandoet. Een meerderheid van de commissie heeft bezwaar tegen het aanhangen van een balkon: de mogelijke ruimte op en om de dakopbouw biedt voldoende mogelijkheden om hier een goede buitenruimte te creëren. Aangepaste voorstellen worden afgewacht.

D4 Kanaalstraat 199 A/B

(B) *Ontwerp dakopbouw en gevelwijzigingen*

Ontwerp : IRVA

(notulen 22/03 2016)

Op de begane grond worden vensters gelijk bestaand bijgeplaatst en is de verlenging van vensters tot deurpuien vervallen. Architect Lamens stelt de dakopbouw nu in donker stucwerk voor, met puien in de langsgevels en vensterstroken in de kopgevels.

Reactie van de commissie

De commissie is niet overtuigd van het voorstel. Het ambitieniveau is onvoldoende voor de aanpak van dit bijzondere gebouw. Er zijn historische aanleidingen in de oorspronkelijke opzet en architectuur te vinden om het hergebruik van het pand te faciliteren. De methodiek van het doorstempelen van gevelopeningen gaat ten koste van de bestaande asymmetrie en hiërarchie. Tevens wordt opgemerkt dat de nieuw toegevoegde dakopbouw meer architectonische kwaliteit nodig heeft; zwart stucwerk is kwalitatief onvoldoende en leidt ook tot een detaillering die niet aansluit op de bestaande bouw.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D5 Nachtegaalstraat 1B

(R) *Ontwerp derde laag met dakterras*

Aanvraag: Designer.C

Ontwerp : Tekenz.

(notulen 12/01 2016)

Naar aanleiding van de vorige planbespreking heeft ontwerper De Groot het voorstel aangepast: het venster en de hoekloggia volgen de vensters op de eerste verdieping. De gevels zijn volledig donkergrijs gestukadoord. In het voorstel hebben ook de gevelpenanten op de begane grond dezelfde grijs tint, maar dat is qua uitvoerbaarheid nog niet zeker.

Reactie van de commissie

De commissie is van mening dat de gevelindeling en uniforme gevelaanpak leiden tot een rustig en passend beeld in deze gevarieerde, monumentale omgeving. Echter de aansluiting op het belendende pand is niet goed in beeld gebracht: de beëindiging moet niet op gelijke hoogte zijn en er dient rekening gehouden te worden met het siermetselwerk van het belendende pand. De beëindiging moet tevens goed in verhouding staan tot de gevel zelf: de rand ten opzichte van de massa moet voldoende hoog zijn of zich via een niveauverschil duidelijk onderscheiden van de hoofdmassa. Extra aandacht verdient de detaillering ten gevolge van het toepassen van stucwerk, zoals lekdorpels etc. Een grijze kleur is denkbaar, maar de voorgestelde grijs is erg donker en een warmere grijs is beter in verhouding tot de architectonische beeldtaal en de omgeving.

Indien de ondernemer op de begane grond bereid is om de penanten meer in stijl te brengen met de bovenbouw, indien mogelijk het marmer weer in beeld te brengen, is er misschien ook een mogelijkheid de reclame aan te passen: terughoudender en minder bepalend voor de architectuur (de brede band doorsnijdt het gevelbeeld).

Een nader uitgewerkt plan wordt afgewacht.

D6 Camera Obscuradreef 34 t/m 80**16-03409**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een portiekflat – ‘flatmettoekomst’*

Aanvraag: Stichting Mitros

Ontwerp : ONB

(notulen 22/03 2016)

Architect Zwart stelt voor aan weerszijden van de entreepui buitendeuren naar de achterliggende bergingen toe te voegen. Glas in de bergingdeuren zorgt voor doorzicht. Het metselwerk in de kopgevels wordt antraciet en het zonnepanelenoppervlak daarin is vergroot. De noodzakelijke ophoging van de dakrand is teruggelegd, waardoor de oorspronkelijke, geprofileerde gevelbeëindiging herkenbaar blijft.

Kozijnen en bewegende delen zijn wit. Voor borstweringen, gesloten geveldelen, betonkaders, balkons en hekwerken worden grijstinten voorgesteld.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect wederom met de zorgvuldige wijze van renovatie, met aanpassingen die de oorspronkelijke architectuur respecteren. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

De commissie zou het waarderen als er nog ruimte is voor nader kleuronderzoek, want bijvoorbeeld door de draaiende delen in een donkerdere kleur uit te voeren zou nog een extra laag (die ook in het oorspronkelijk beeld aanwezig was) kunnen worden teruggebracht. Hierbij wordt geadviseerd te werken met NCS-tonen in plaats van RAL-kleuren om nog meer kleurnuance te bewerkstelligen.

D7 Ravellaan

(O) *Voorlopig ontwerp 15 eengezinswoningen*

Aanvraag: J.P. van Eesteren

Ontwerp : Inbo

De nieuwbouwontwikkeling wordt langs de Ravellaan afgesloten met een blokje van zes drielaagse woningen met kap. Dezelfde woningen zijn een aantal jaren geleden gebouwd in Oog in Al als aanheling in de bestaande jaren '30 context. Architect Van Gils heeft voor de woningen uitbouwen ontworpen, aan de drie straatzijden in de vorm van gemetselde erkers. Zwart geglazuurde rollagen zorgen voor horizontale belijning in het roodbruine metselwerk, dat ook in de eerdere projecten van de ontwikkeling in Welgelegen is toegepast. Ook de erfafscheidingen, met tuinmuren, groenschermen en hagen komen overeen met eerdere toepassingen.

De afdeling Stedenbouw geeft aan de inpasbaarheid van de erkers te betwijfelen en vraagt deze in te tekenen. Zij vreest een te grote aantasting van de groene ruimtes rond de woningen, met name aan de zijkanten.

Reactie van de commissie

De commissie heeft grote twijfels bij de keuze om de woningen aan de Shakespearelaan in Oog in Al te herhalen: deze refereren aan jaren '30 architectuur terwijl voor deze omgeving een referentie naar de jaren '50 meer voor de hand ligt. Afstemming op de omgeving en aanleiding zoeken in de omgeving lijken in deze ontwerpen onvoldoende te hebben plaats gehad, hetgeen noodzakelijk is om de samenhang in het gebied te bewerkstelligen.

Daarnaast deelt de commissie de twijfel van de afdeling Stedenbouw. De erkers aan de zijgevels verkleinen de restruimte. Tevens zouden de erkers een verbijzondering van de woning moeten zijn in plaats van de voorgestelde meanderende lijn, als totaaluitbreiding van de woningen. De entrees en het entreetmotief ogen schraal ten opzichte van de verder zorgvuldig vormgegeven architectuur. De raamindeling verdient nog nader onderzoek. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D8 Everard Meijsterlaan - Victor Hugoplantsoen

(O) *Voorlopig ontwerp 15 eengezinswoningen*

Aanvraag: Zondag Ontwikkeling

Ontwerp : Buro voor Bouwkunde Scherpenzeel - Liefing

Op de plaats van te slopen schoolgebouwen wordt naast de oprit van de nieuwe fietsbrug het bestaande woningbouwblok afgemaakt met een rij van 15 tweelaagse eengezinswoningen met kap. Vormgeving, materialisatie, kleurstelling en details verwijzen naar kenmerkende architectuur uit de omgeving. Ontwerper Liefing zorgt voor variatie in het gevelbeeld met gekoppelde erkers en een luifeltje boven de voordeuren van de

woningen zonder erker. De goed zichtbare kopgevel aan de oostzijde is verlevendigd met tuindeuren en vensters. Iedere woning heeft een parkeerplaats in de voortuin met daartussen langs de straat een haag. De erfafscheiding langs het achterpad met bergingen wordt aan de bewoners overgelaten.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat er sprake is van een zorgvuldig vormgegeven plan, passend in de omgeving. De verfijnde detaillering lijkt nog onvoldoende doorgevoerd in de dakkapellen; deze oogt nogal grof. Daarnaast wordt de architect verzocht de gevelcompositie nader te bestuderen om meer evenwicht in de veelheid aan elementen te brengen. Hierbij kan een keuze gemaakt worden in het verbijzonderen van de entrees of met erkers. De hwa's zijn toepasbaar ten behoeve van de verticale belijning. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de hoekoplossing. De smalle hagen zijn op termijn kwetsbaar, derhalve wordt geadviseerd om deze te vervangen door een bouwkundige oplossing. Het zou een meerwaarde voor het project betekenen als de erfafscheidingen aan de achterzijde ook meegenomen worden bij realisatie. Ook ziet de commissie alternatieven voor het achterpad, maar zij heeft begrepen dat hier eigendomsverhoudingen een doorslaggevende rol spelen.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Churchillaan

(Ont) **blok 1, sectie S, perceelnummer 135**

15-43715

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 66 woningen

blok 2 t/m 4, sectie S, perceelnummer 154 en 164

15-43722

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met in totaal 169 woningen

Aanvraag: Heijmans Vastgoed

Ontwerp : Klunder architecten

Het reliëf in de gevels langs de Churchillaan is opgevoerd door de neggen van de gevelopeningen te verdiepen. De noodzakelijke verhoging in doorgaande gevelbanden ter plaatse van o.a. de overstekken en dakterrassen is terugliggend gedetailleerd.

Conclusie

De commissie constateert dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en voorziet deze van een positief advies.

E2 Mineurslaan 500

16-01457

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorpand (Knoopkazerne) – inrichting buitenruimte*

Aanvraag: R Creators

Ontwerp : cepezed / Rijnboutt
(notulen 09/02 en 22/03 2016)

De natuursteenbestrating van de Croeselaan is doorgezet tot aan de trappen die de straat met het Knoopplein verbinden. De trappen, het plein en de tijdelijke brug met trap naar het Forum worden in het voor het Forum gekozen graniet en legpatroon betegeld.

Conclusie

De commissie constateert dat met de voorgestelde aanpassingen tegemoet wordt gekomen aan de gevraagde aansluiting op het Forum. Het Knoopplein is in het aangepaste voorstel een herkenbaar onderdeel van het Forum geworden, maar toch met een eigen identiteit op verhoogd maaiveldniveau. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 31/03 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Reclames

Geen onderwerpen.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 19 april 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