

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-06**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 22 maart 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden H. van Dijk, N. Eerens, W. Galema, P. Grosfeld,
H. Kijne, M. Schenk, M. van der Wiel (secretaris) en
C. Boogert (uitvoerend secretaris)
Afwezig: M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (afdeling Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 8 maart 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Boven Mineurslaan en Kruisvaart
 - D2 Camera Obscuradreef 34 t/m 80
 - D3 Auriollaan 2 t/m 100
 - D4 Churchillaan
 - D5 Mineurslaan 500
 - D6 Leidseweg 29
 - D7 Kanaalstraat 199 A
 - D8 Jaarbeursplein 15
- E Nagekomen plannen
 - E1 Westplein (Kop van Lombok)
 - E2 Terentiuslaan 6
 - E3 Nieuwegracht 61 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 17/03 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 8 maart 2016

De notulen van 08/03 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

D Bouwplannen

D1 Boven Mineurslaan en Kruisvaart

(Ont) *Ontwerp inrichting openbare ruimte Forum*

Aanvraag: POS

Ontwerp : GroupA

(*notulen 19/05 en 08/09 2015, 26/01 en 23/02 2016*)

Architect Visser heeft meer met grassen beplante bakken in de forumloper opgenomen. De bakken begeleiden de looproutes, die langs de gebouwgevels en forumbalustrade liggen. De balustrade begrenst aan de spoorzijde met vloeiende lijnen de trapverbinding met de onderliggende fietsenstalling. Met de bruine kleurstelling van balustrade en beplantingsbakken wordt het contrast met de grijs tinten van forumplaveisel en omringende bebouwing gezocht.

Conclusie

De commissie onderschrijft de ambitie om een minder grauw en levendig Forum te maken. Ook een eenvoudiger en transparantere vormgeving draagt bij aan een meer coherent maaiveld, in relatie tot de omringende, gevarieerde bebouwing. Maar de vraag blijft of de juiste toon bij de keuzes in kleur en vormgeving wordt gevonden. De zeer bepalende onderdelen als de plantenbakken en de leuning blijven incidenten in plaats van onderdelen, die zouden moeten bijdragen aan de cruciale coherentie. Meer beplanting wordt overigens als positief ervaren. Echter door de middenplaatsing ontstaat een te sterk georganiseerd profiel in plaats van een spel dat gevoerd zou kunnen worden met vlakken. Het streven naar eenheid in materialisatie is positief, maar daar wordt ook de kleurvraag bij gesteld. De commissie vreest dat de bruine kleur van de balustrade en de beplantingsbakken de eenheid in de vormgeving van het Forum verder verzwakken. In de gedane studie naar grijs worden koele en grauwe grijs tinten getoond, maar andere grijs tinten zijn goed voorstelbaar. De ontwerper wordt gevraagd zijn studie voort te zetten ten behoeve van de coherentie en de levendigheid van dit voor het Stationsgebied belangrijke maaiveld.

D2 Camera Obscuradreef 34 t/m 80

16-03409

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

Aanvraag: Stichting Mitros

Ontwerp : ONB

Deze ‘nul-op-de-meter’-renovatie is als voorbeeld voor de omringende flatgebouwen bedoeld. De oorspronkelijke gevels zijn voor architect Zwart het uitgangspunt voor de nieuwe invulling. Daarvan afwijkend zijn de nieuwe puiborstweringen van grijs verduurzaamde hout. In de puien van de dichtgezette loggia's en trappenhuizen aan de tuinzijde zijn zonnepanelen opgenomen. De kopgevels zijn voorzien van een afwerking met rode steenstrips op de isolatielaag. Aan de zuidwestzijde vormt deze afwerking het kader voor een groot vlak met zonnepanelen. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst in flauwhellende, liggende stroken. In de geveldetailering zijn de kenmerkende prefabbetonkaders behouden, evenals de slankheid van de bestaande balkons. De toegevoegde dakisolatie maakt het verhogen van de prefabbetonnen gevelbeëindiging noodzakelijk. De gevels worden in warme grijs tinten afgewerkt met als accent de blauwe voordeuren van de portieken.

Conclusie

De commissie heeft veel waardering voor het ontwerp, waar ondanks de grote energieopgave het oorspronkelijke beeld gehandhaafd is gebleven o.a. door de horizontale en verticale ritmiek te behouden. Er resteert een beperkt aantal opmerkingen:

- door de zonnepanelen bij de versmalling van de pui, krijgt de keuken minder daglicht;
- de kleurstelling van het bakstenen kader op de zuidwestzijde zou afgestemd kunnen worden op de zonnepanelen, een rode kleur (zoals oorspronkelijk) wordt hier niet noodzakelijk geacht;
- de uitstraling van de ingang kan versterkt worden;

- het beeld moet voorkomen worden van met schrootjes beklede borstweringen;
 - verzocht wordt om de inrichting van de buitenruimte nauw af te stemmen met de afdeling Stedenbouw;
 - aandacht wordt gevraagd voor gezamenlijke voorzieningen als eventuele schotels;
 - het dakranddetail kan meer in lijn met de oorspronkelijke beëindiging overeenkomen.
- Een aangepaste aanvraag met verwerking van de opmerkingen wordt tegemoet gezien. Aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.

D3 Auriollaan 2 t/m 100 16-04742

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de appartementen, het realiseren van appartementen op de begane grond, het bouwen van fietsenbergingen en het veranderen van de gevels*

Aanvraag: Heijmans Vastgoed

Ontwerp : Ponec De Winter

(notulen 15/12 2015)

De aanvraag is de eerste uitwerking van het eerder besproken plan van aanpak voor vier te renoveren appartementengebouwen, in aansluiting op de twee eerder vergunde. Verbijzonderingen in de gevels verwijzen naar de eerdere toepassing en zijn ingezet ter versterking van stedenbouw en architectuur. Schetsmatig zijn uitgangspunten gegeven voor de inrichting van de groene ruimte tussen de woongebouwen.

Conclusie

De commissie constateert dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en geeft een positief advies. Wel wordt om een inrichtingsplan gevraagd dat tot stand komt in overleg met de afdeling Stedenbouw: de aangegeven 'sterren' zijn interessant en de commissie is benieuwd tot welke inrichting van de buitenruimte die annotatie leidt.

D4 Churchillaan 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

(notulen 01/12, 30/06 en 08/09 2015)

In de aanvraag heeft architect Berghuis de gevels aan de Churchillaan van meer reliëf voorzien door toevoeging van enkele ondiepe bloemvensters. Verder zijn aantal en breedte van de metselwerkkolommen en schijven bij de parkeervoorziening onder de blokken vergroot. De gemetselde portalen langs dakterrassen zijn vervallen, evenals de geluidwerende glaspanelen op de balkons van de bovenste verdieping. De terreinafscherming onder de gebouwen bestaat uit hekwerk.

Conclusie

De commissie meent dat aan de meeste bezwaren goed tegemoet is gekomen, maar zij houdt moeite met de gevels aan de Churchillaan die blijven ogen als zijgevels. De bloemkozijnen zijn een te incidenteel ornament om dit bezwaar op te lossen. De suggestie wordt gedaan toch meer de vloerranden of het metselwerk (negges) te benutten om het reliëf aan deze zijde van de gebouwen op te voeren. De aanvraag omgevingsvergunning wordt op dit onderdeel nog aangehouden, een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien. Met betrekking tot de buitenruimte wordt aangedrongen deze contextueel goed te verankeren.

D5 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 2016)

Stedenbouwkundige Koek geeft aan dat de verhoogd liggende buitenruimte bij het kantoorgebouw de Knoopkazerne weliswaar toegankelijk is voor publiek, maar tegelijkertijd ook afsluitbaar. Deze ruimte, tussen Croeselaan en Forum, krijgt een eigen uitstraling. De

donkere granietbetegeling loopt door tot in de entreehal van het gebouw en heeft een eigen legpatroon. Het lichtere Forumgraniet met een ander legpatroon komt terug in het verlaagde verblijfsgedeelte van het plein. Rechthoekige beplantingsvakken zijn ingelaten in het hogere niveau en door de diepte is boombeplanting mogelijk. De 'tijdelijke' randen van de buitenruimte worden voorzien van antracietgrijze strippenhekwerken. Trapleuningen, lichtmasten, houten zitvlakken en afvalbakken volgen de keuze die voor het Forum is/wordt gemaakt.

De aanvraag voldoet aan het Stedenbouwkundig Plan, maar hierin wordt ook gevraagd samenhang te realiseren op alle delen van het Forum; hierin valt naar de mening van de afdeling Stedenbouw/POS nog een slag te maken.

Conclusie

Helaas moet de commissie constateren dat wederom de pleininrichting zich teveel losmaakt van het Forum, waardoor het onvoldoende wordt ervaren als deel van het Forum. De inrichting van het plein komt voort uit afstemming op de gebouwen in plaats van ook de relatie te leggen met het Forum. Het Forum fungeert als belangrijk, continue verhoogd maaiveld aan de westzijde van het station, waarbij de stijpunten onderdeel zijn van het Forum. Ook op pleinniveau is de herkenning van het verhoogde maaiveld van belang voor zowel de visuele rust en samenhang, maar ook voor de oriëntatie van de bezoeker. Al is er sprake van een andere eigendomssituatie, bij de vormgeving dient rekening gehouden te worden met deze continue beleving. De hoogwaardige kwaliteit van het ontwerp staat niet ter discussie, louter de genoemde relatie. Met name de herkenbaarheid als Forum aan de Croeselaanzijde dient opgevoerd te worden, waarbij de commissie zich kan voorstellen om een eigen identiteit op het plein te combineren met de Forumidentiteit.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht, aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

D6 Leidseweg 29 16-03363

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen*

Aanvraag: EH-Architects

Ontwerp : architect dhr Evers

(notulen 09/02 2016)

De strenge symmetrie in de voorgevel heeft architect Evers doorbroken door aan de linker woning een erker toe te voegen. Daarnaast zijn de geplande (vergunningvrije) zij-aanbouwen met de entrees in beeld gebracht, waarmee het verschil tussen beide panden verder is vergroot.

Conclusie

De in het plan verwerkte asymmetrie heeft tot verbetering geleid. De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, waarbij wordt opgemerkt dat het welslagen afhankelijk is van de uitwerking van de historische details. In dat verband mist een ornament op de daktoppen. De ontbrekende, maar noodzakelijke dakdoorvoeren kunnen logischerwijs in een schoorsteen worden opgelost. Door de uitbouwen aan de zijkanten wordt de rijzigheid versterkt en is het atypische souterrain denkbaar bij deze architectuur.

D7 Kanaalstraat 199 A 16-01536

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw ten behoeven van gebruik maatschappelijke doeleinden*

Aanvraag: IRVA

Ontwerp : Duurzame Ontwikkeling Utrecht

Op de voormalige kloosterlocatie zijn enkele bestaande panden door nieuwe vervangen en worden de waardevollere bouwwerken herbestemd. Aan het karakteristieke, plat afgedekte pand met een hoogte-accent op de hoek met de Pieter Bothstraat, heeft architect Lamens een terugliggende opbouw in zink met glazen puien toegevoegd. In de langsgevels van het bestaande gebouw zijn de kleinere vensters vergroot gelijk bestaand, en er zijn soortgelijke vensters toegevoegd. Ook worden op de begane grond vensters tot deurpuien verlengd. Het streven is bestaande, niet oorspronkelijke kunststofkozijnen door aluminium in renovatieprofilering te vervangen.

Reactie van de commissie

De commissie heeft waardering voor de respectvolle omgang met het oorspronkelijke gebouw, maar vraagt de architect op een aantal onderdelen nog een slag te maken. De kracht van het gebouw is ondermeer gelegen in de details en de asymmetrie. Door deze laatste te reduceren in de gevelingrepen, zoals het plaatsen van extra vensters en deuren op de begane grond, gaat een deel van de karakteristiek en 'spanning' (o.a. ook in de hiërarchie) verloren. Bij de dakopbouw mist de interactie met de onderbouw waar bijvoorbeeld de gevelindeling toe kan bijdragen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden, een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D8 Jaarbeursplein 15

15-44532

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoorgebouw met op de begane grond horeca en detailhandel – aansluiting Forum*

Aanvraag: CBRE Global Investors

Ontwerp: MVSA Architects

(notulen 19/05 en 03/11 2015, 26/01 2016)

Door toevoeging van constructieve nokken aan de oostzijde van het gebouw wordt aansluiting van de Forumvloer op de gevel mogelijk. De twee lagen vanaf Forumniveau zijn aan deze zijde ingevuld met het vergadercentrum en het restaurant, als bijdrage aan de gewenste levendigheid aan die zijde.

Conclusie

De commissie is van mening dat door deze revisie met het aanstorten van de nokken het eerder afgegeven negatieve advies omgezet kan worden in een positief advies. Het wordt als een positieve ontwikkeling beschouwd dat de installatie-inrichting niet meer afhankelijk is van een opening in het Forum. Met klem wordt erop gewezen dat, indien in de toekomstige aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het Forum de opening tegen de gevel van het WTC gehandhaafd blijft, alsnog voor die specifieke Forumaanvraag een negatief welstandsadvies zal worden afgegeven. De hoop wordt uitgesproken dat de betrokken partijen gebruik maken van het revisievoorstel en het laatste scenario voorkomen kan worden.

E Nagekomen plannen

E1 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)

Voorgesteld wordt de natuurstenen omkadering van gevelopeningen te vervangen door halfsteens rollagen in geglazuurde grijze baksteen. Monsters van de toe te passen baksteensoorten zijn aanwezig.

Conclusie

De commissie meent dat de getoonde materiaalwijziging een verslechtering betekent van de architectonische kwaliteit. De natuurstenen, strakke omkadering gaat als thema verloren, terwijl dit een belangrijke rol speelt in de schaal en hiërarchie van het complex. Voorgestelde materiaalwijziging wordt voorzien van een negatief advies.

E2 Terentiuslaan 6

16-04360

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een woning*

Ontwerp: StrandNL

Op de eenlaagse woning wordt een opbouw aan de achterzijde geplaatst. De achtergevel is tot de in het bestemmingsplan toelaatbare goothoogte opgetrokken en vormt de dakvoet voor een gekinkt dakvlak. Dit eindigt boven een brede pui op het platte dak.

Conclusie

De commissie is van mening dat de opbouw zich in vorm en schaal onvoldoende voegt naar de bestaande architectuur en omgeving. De aanvraag is gelegen in een gebied met beleidsniveau 'Respect' (welstandsnota), hetgeen ondermeer betekent dat er respect is voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm. Een meer op de bestaande architectuur en die van de omgeving afgestemd voorstel wordt afgewacht. De huidige aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E3 Nieuwegracht 61 (Rijksmonument)

16-05485

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een raam in de voorgevel en de zijgevel van het pand*

Aanvraag: Sint Bonifacius Stichting

Ontwerp : EVA architecten

Voorgesteld wordt in twee monumentale roedenvesters een ruitje te vervangen door een ventilatievoorziening bestaande uit glaslamellen in een metalen kader.

Conclusie

De aangevraagde wijziging doet afbreuk aan de monumentwaarde van de vensters en wordt om die reden van een negatief advies voorzien. In de benodigde ventilatie kan worden voorzien op een wijze die de monumentwaarden van vensters en pand respecteert.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 17/03 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>.

G Reclames

Geen onderwerpen.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 5 april 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