

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-05**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 8 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. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (afdeling Erfgoed), 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. 23 februari 2016
- C Algemeen
- C1 Emmalaan
- D Bouwplannen
- D1 Neude 11 - Oudegracht 112
- D2 Van Sijpesteijnkade 25
- D3 Everard Meijsterlaan 3
- D4 Laan van Maarschalkerweerd 14
- D5 Oudegracht 364
- D6 Noorderstraat 8
- D7 Maliesingel 30
- D8 Zandweg 153B-153C
- D9 Zeemanlaan 10-96
- D10 Koningsweg 133E
- D11 Vredenburg 11
- E Nagekomen plannen
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 03/03 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 23 februari 2016

De notulen van 23/02 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

C1 Emmalaan

(B) *Reclamebebording in plantsoen*

In 2015 is op verzoek van de raad bestuurlijk besloten om rotondes aan te wijzen waarvan het beheer uitbesteed wordt en de mogelijkheid wordt geboden vier reclamebordjes te plaatsen. Deze mogelijkheid is gerealiseerd in het ovale plantsoen aan het eind van de Emmalaan. Omwonenden hebben hiertegen bezwaar gemaakt.

Reactie van de commissie

Desgevraagd meent de commissie dat voor deze locatie in het Beschermd Stads- en Dorpsgezicht bebording ongewenst is. Het betreft hier een plantsoen en geen rotonde; een plantsoen dat onderdeel uitmaakt van de kwalitatief hoogwaardige groenstructuur in het beschermd gezicht, waar dergelijke toegevoegd reclame-elementen ongewenst zijn.

D Bouwplannen

D1.I Neude 11

16-04741

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het maken van gevelopeningen en een middenspanningsschakelstation in een rijksmonument*

Aanvraag: ASR Nederland Vastgoed Maatschappij

Ontwerp : Rijnboutt

Na sloop van de garage aan de Oudegracht wordt het schakelstation naar het souterrain aan de Drakenburgstraat verplaatst. Hiervoor wordt het verdiepte maaiveld van de voormalige fietsenstalling verder verlaagd en bestaande gevelopeningen tot die hoogte verlengd. Vormgeving en materialisatie van de gevelwijzigingen zijn overeenkomstig bestaand.

Afdeling Erfgoed heeft geen bezwaar tegen het voorstel.

Conclusie

De commissie deelt de mening van de afdeling Erfgoed, aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

D1.II Neude 11 - Oudegracht 112

(B) *Definitief ontwerp herbestemming hoofdparkantoor*

Aanvraag: ASR Nederland Vastgoed Maatschappij

Ontwerp : Rijnboutt

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

De beoogde 'versmelting' tussen oud- en nieuwbouw wordt door architect Vermeesch vooral gezocht in de gevelmaterialen. Deze verwijzen naar het bestaande, maar worden voor een nieuwe vormgeving ingezet. Geprofileerde betonkolommen tussen winkelpuien dragen de 'gootlijst' ter hoogte van de eerste verdiepingvloer. De gevelkolommen daarboven gaan over in driehoekige, keramische elementen, die naar de originele dakpannen verwijzen. Het auditoriumvenster is hierin opgenomen.

Boven de entreepuien is ruimte voor naamgeving/reclame gereserveerd. Voor haakse uitingen, meestal direct naast entreepuien, zijn bevestigingsvoorzieningen ontworpen. Dit geldt ook voor de banieren aan de langsgevels, ter hoogte van de eerste verdiepingen. Voor terreinafscheidings worden de bestaande hekwerken hergebruikt, aangevuld met nieuwe in dezelfde vormgeving.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat de architect een overtuigende richting is ingeslagen. Het dakmotief is verstevigd en speelt mede door de robuustheid een autonome rol in de gevelcompositie. De daklijst is wel prominent aanwezig, maar de continuïteit tussen oud en nieuw wordt nog gemist, mede vanwege de kleurkeuze. Ook leidt deze nog onvoldoende tot een duidelijke splitsing tussen plint en dak. Geadviseerd wordt de rol van de lijst in het gevelbeeld nog te verhelderen. Meer details van de uitwerking van de winkelpuien worden tegemoet gezien.

De banieren aan de langsegevels zijn ongewenst: deze voldoen niet aan de reclamerichtlijnen, gaan ten koste van het gevelbeeld en architectuur en zijn niet functioneel. Bij de hoofdentree zijn ze eventueel mogelijk, maar de noodzaak tot plaatsing wordt gemist vanwege de al aanwezige aantrekkingskracht van de hoofdentree. Bij de zijgevels mist de directe connectie tussen banieren en de ruimten waar ze naar verwijzen: deze hebben hun ingang aan een andere gevel. Afwijking van de richtlijnen uit de reclamenota is dan ook niet wenselijk. De aanduiding van het bibliotheekcafé op de verdieping oogt verloren en leidt tot een dubbele asymmetrie met het auditoriumvenster. De reclame-uitingen op de kopgevel aan de Oudegracht dienen qua hoogteplaatsing geüniformeerd te worden. Bij de haakse uitingen moet overhoekse plaatsing vermeden worden. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D2 Van Sijpesteijnkade 25

15-43124

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

Aanvraag: Bouwbedrijf Wessels Zeist

Ontwerp: OeverZaaijer

Van de achteraanbouw wordt in het restauratieplan van architect Zaaijer het achterste deel gesloopt. Het tussenlid met hoge monumentwaarde blijft behouden. In de bestrating aan de achterzijde is de contour van de oorspronkelijke binnenplaats zichtbaar gemaakt. De schildkap wordt verwijderd. De daklijst van de voorgevel wordt symmetrisch beëindigd in de zijgevels. Aan de vensters in de linker zijgevel en achtergevel wordt brandwerende voorzetbeglazing toegevoegd. De kozijnen en balkons aan de binnenplaats worden gereconstrueerd. In de rechter zijgevel worden naast de terug te brengen openingen twee vensters toegevoegd in de vorm van bloemvensters. Het interieur wordt gerestaureerd en voor delen gereconstrueerd. De glazen pui rond het monument - onder de woontoren - sluit zoveel mogelijk profielloos aan op de monumentale zijgevels. De natuurstenen zittreden van de trap zijn met een sponning vrijgehouden van de zijgevel. Het platte dak, vanuit de toren bereikbaar met een dienstrap, biedt ruimte aan nader in te vullen kunstuitingen.

Afdeling Erfgoed heeft ten aanzien van de aanpak van het monument geen opmerkingen.

Conclusie

De commissie is van mening dat de restauratieve aanpak van het monument ten behoeve van het behoud zorgvuldig is ingestoken. Wel wordt verzocht de detailleringen in overleg met de afdeling Erfgoed verder uit te werken.

Echter, de restauratie van en omgang met het monument is niet los van de nieuwbouw te beoordelen en in dit verband mist de commissie een goede interactie tussen deze twee ontwikkelingen. Het monument wordt vooralsnog niet betrokken in de totale planontwikkeling, maar wordt als zelfstandige ontwikkeling benaderd: zowel programmatisch als ontwerptechnisch. Hierdoor worden grote kansen gemist en leidt de bijzonderheid van een monument in het complex niet tot de meerwaarde die het zou moeten opleveren. Of er kan gekozen worden voor meer interactie tussen oud en nieuw of er resteert een rudiment die ook als zodanig herkenbaar - bijvoorbeeld qua bouwsporen, de wijze waarop het dak zich manifesteert, etc. Het 'verhaal' van het gebouw moet afleesbaar zijn, zoals zijn oorspronkelijke positie in de gevelwand (behandeling zijgevels, daklijst, daklandschap etc.)

Indien er gebruik gemaakt wordt van kunsttoepassingen, dienen deze een verbindende rol te spelen en niet – zoals in het huidige voorstel – het dak slechts te benutten als podium voor min of meer willekeurige kunst. De wijze waarop de onderhoudstrap en het spant (bijna) raken aan het monument in combinatie met de niet geïntegreerde kunst is exemplarisch voor het gebrek aan visie van de 'plaats' van het monument in het nieuwe project.

De commissie houdt de aanvraag omgevingsvergunning aan op basis van de onvoldoende overtuigende interactie tussen nieuw- en oudbouw.

D3 Everard Meijsterlaan 3 (Rijksmonument)

(B) *Schetsontwerp verbouwing en uitbreiding in het kader van herbestemming*

Aanvraag: Gemeente Utrecht / BOEi

Ontwerp: Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Het schetsvoorstel van architect Dirkse van den Heuvel betreft de transformatie en uitbreiding van de voormalige directeurswoning van het fabriekscomplex Cereol tot

onderwijsvoorziening. De open ruimte tussen monument en naastliggende parkeergarage wordt grotendeels volgebouwd. Het platte groendak sluit met een vensterstrook aan op de bestaande, gemetselde plantenbak rond het dek van de parkeergarage. Tussen groendak en monumentgevels is een liggende glasstrook voorgesteld. In de pannendaken van het monument worden de niet-originele dakkapellen door verticale daklichtstroken vervangen. In het interieur blijft de hoofdstructuur van het monument grotendeels intact.

Reactie van de commissie

De commissie juicht herbestemming toe en kan zich een aanbouw voorstellen. Het ingediende ontwerp vraagt echter nog om een ontwerpslag om er een zelfstandiger volume van te maken dat zich beter verhoudt tot het monument en meer licht en lucht om zich heen creëert. Een meer eigenstandig rechthoekig volume gewenst, eventueel hoger. Met een eventuele verhoging wordt de beklimbaarheid van het dak ook opgelost. De combinatie lichtstrook en plantenbak is ongelukkig: door hogere beplanting wordt de lichtinval beperkt. Een andere oplossingsrichting die wordt gesuggereerd is het dak van de nieuwbouw te zien als uitbreiding van de plantenbak, maar het is aan de architect hier verder onderzoek naar te doen.

Het verwijderen van de dakkapellen leidt tot een verbetering. De commissie wil graag nadere informatie over de wijze waarop de historische interieurelementen worden ingepast. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D4 Laan van Maarschalkerweerd 14

15-43605

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een clubgebouw*

Aanvraag: Stichting Huisvesting SV Kampong

Ontwerp : Bakers Architecten

(notulen 13/01 2015)

Landschapsarchitect Van Helsdingen en architect Bakers streven met de situering van het nieuwe clubhuis en de sportvelden daaromheen en de terreininrichting, naar een sportcomplex met de uitstraling van een landgoed.

Het eerder gepresenteerde clubhuis is in de aanvraag uitgewerkt. Het langwerpige gebouw verbindt de Laan van Maarschalkerweerd met de centrale middenzone tussen de sportvelden. Het gebouw wordt afgedekt door platte en flauwhellende daken. Aan laan en middenzone eindigt het dak in een luifel op kolommen. De zichtbare constructieonderdelen zijn van staal, de overstekken en gevels zijn bekleed met houten schroten en de puien en vensters zijn van aluminium. Op de daken ligt kunststoffolie.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een mooi plan en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies. De uitwerking van de detaillering wordt ter toetsing overgedragen aan het Bureau CWM. Enige opmerking die resteert ten aanzien van het ontwerp zijn de luifels op de koppen. De commissie heeft vraagtekens bij de vormgeving en de symmetrie van de luifels op de koppen terwijl de situatie en functie van de koppen heel anders zijn.

Wat betreft de landschappelijke ambitie wordt uitgesproken dat het idee van een landgoed verder zou moeten worden reiken dan alleen het gebied van de aanvraag. De commissie heeft vertrouwen in de inrichting van de buitenruimte, hoewel de plannen in dit stadium niet heel expliciet ogen.

D5 Oudegracht 364

IA-16-02546

(B) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een gebouw tot winkelruimten op de begane grond en (27) appartementen in de kelder, op de begane grond en de verdiepingen*

Aanvraag: Invictus Vastgoed

Ontwerp : Ingrid Maaijwee

Aan de zijde van de Oudegracht wordt door architect Maaijwee een zinken schildkap met dakkapellen voorgesteld. Het is de bedoeling de oorspronkelijke gevelbekroning en de dakbalustrade met belettering te reconstrueren. In de zijgevel van de achteraanbouw, een in 1991 met de Rietveldprijs bekroond ontwerp van architect Cahen, wordt een gevelhoog venster geplaatst.

Reactie van de commissie

De commissie is positief over de aanvraag. Een abstractere vormgeving van de kap is denkbaar. De reconstructie van de naamgeving vereist studie, ondermeer omdat er geen open lucht meer achter de open letters is, maar bouwvolume.

Voor de ingrepen in de achterbouw wordt geadviseerd een duidelijkere keuze te maken: of doorgaan op de karakteristieke architectuur van Cahen of een geheel nieuwe taal toevoegen. Gebruikelijk is om de oorspronkelijke architect op de hoogte te stellen van de aanpassingen.

D6 Noorderstraat 8

(B) *Ontwerp verbouwing kantoorgebouw tot kantoor- en woongebouw*
(notulen 15/12 2015 en 09/02 2016)

In het nieuwe voorstel van architect Willemsen bestaan de gevels van maaiveld tot dakrand uit glas, uitgezonderd het gesloten kopgeveldeel met alleen op de begane grond een glaspui. De glazen gevels zijn verticaal geleed door tussenstijlen. Een wit kader omlijst de glasgevels en de loggia's. De invulling van de tussenbeuk met entree en trappenhuis bestaat uit horizontale, gestucte gevelbanden met aluminium lamelstroken en kozijnen daartussen. In de terugliggende dakopbouw zijn de glaspuien omkaderd.

Reactie van de commissie

De commissie moet helaas constateren dat de opmerkingen van de twee eerdere planbehandelingen ook nu weer van toepassing zijn, o.a. teveel vormwil en de rol van hetingangsmotief. Indien er sprake moet zijn van gevelvervangings vanwege functiewijziging, dan dient voor een volgende planbehandeling een overtuigend plan gepresenteerd te worden uitgaande van het behoud van de bestaande kwaliteiten.

Beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota) biedt ruimte voor nieuwbouw, maar deze dient van een dusdanig hoge architectonische kwaliteit te zijn, dat er sprake is van een verbetering van de bestaande situatie.

D7 Maliesingel 30

(B) *Ontwerp geveltransformatie*

Aanvraag: Maju Beheer

Ontwerp : Asnova architecture

(notulen 26/01 2016)

Architect Willemsen heeft het voorstel gebaseerd op de bestaande gevelindeling.

Afwijkend daarvan wordt de entrepui in het gevelvlak voorgesteld, wordt de gemetselde dakterrasbalustrade op de tweede verdieping door glas vervangen, wordt de doorgaande kozijnstrook ter plaatse in tweeën gedeeld en zijn de kozijnindelingen vereenvoudigd. De opbouw met steilhellend schild aan de voorzijde blijft onderdeel van het plan.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat de keuze om het bestaande te respecteren en hier ontwerptechnisch dicht bij te blijven goed is. Op een aantal onderdelen is het mogelijk dit nog verder door te ontwerpen, bijvoorbeeld door het reliëf in de gevel te behouden en de compositie (en architectonische uitwerking) van de balkonbalustrade op de tweede verdieping meer in relatie tot de bestaande gevel vorm te geven.

Een aangepast plan wordt afgewacht.

D8 Zandweg 153B-153C

IA-16-03483

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van twee vrijstaande woningen na sloop van een twee-onder-een-kapwoning*

Ontwerp : CORPA

In het ontwerp van architect Luijsterburg verspringt de rooilijn van de twee woningen. Het hoofdvolume van een laag met zadeldak en doorgemetselde gevels, de nokrichting en de indeling van de voorgevel zijn gelijk. De platte aanbouwen aan zij- en achterkant verschillen, maar de woningen onderscheiden zich met name in kleur; de ene is wit gekeimd de andere grijs.

Conclusie

De commissie is van mening dat twee aan elkaar verwante volumes hier mogelijk zijn, maar de verschillende plattegronden zijn aanleiding om meer diversiteit in de hoofdopzet door te voeren. De verschillen zijn nu opgelost in (vergunningsvrije) bijgebouwen, waardoor bij nieuwbouw al een beeld ontstaat van woningen met latere toevoegingen. Dit wordt als gemiste kans beschouwd: de plattegronden kunnen in architectuur vertaald worden en leiden dan tot een hogere kwaliteit voor deze locatie.

D9 Zeemanlaan 10-96

(O) *Ontwerp gevelrenovatie appartementengebouw*

Aanvraag: De Elf Provinciën

Ontwerp : Studio SBA

(notulen 23/02 2016)

De horizontaliteit van de bestaande gevels, met metselwerkbanden in lichtgele en roodbruine baksteen, is in het nieuwe voorstel vertaald in kunststeenmatten (op gevelisolatie) in dezelfde kleurstelling. Balkonhekken en gemetselde balkonbalustrades worden door plaatmateriaal in de gele baksteenkleur vervangen. Het plint- en kopgevelmetselwerk is roodbruin.

Reactie van de commissie

Het terugbrengen van de kleurbanden in de gevels wordt door de commissie verwelkomd. In de originele gevels zijn meer onderdelen die bijdragen aan de belevingskwaliteit, zoals de blauwe accenten in de plint, o.a. ter accentuering van de entrees, en de balkonbalustrades in spijlenhekwerk. Ook de kleurstelling van kozijnen en bewegende delen draagt bij aan de gelaagdheid van de gevel. De ontwerper wordt geadviseerd in de aanvraag omgevingsvergunning deze oorspronkelijke beeldkwaliteit zoveel mogelijk te behouden in het renovatietraject.

D10 Koningsweg 133E

15-21271

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw met dakterras aan de achterkant van de woning, een dakkapel en bandraam aan de voorkant, het verplaatsen van de serre aan de achterkant en het bouwen van een perceelafscheiding aan de achterkant*

Ontwerp : Troost & Rutjes

(notulen 20/10 2015 en 23/02 2016)

De dakkapel aan de voorzijde is in het aangepaste ontwerp vervangen door een geveloptrekking in glas. De entree is vereenvoudigd en de balustrade van het dakterras wordt aan de achterzijde in glas voorgesteld.

Conclusie

De voorgestelde aanpassingen komen voldoende tegemoet aan de eerdere opmerkingen. Aanvraag wordt van een positief advies voorzien.

D11 Vredenburg 11

(B) *Ontwerp geveltransformatie*

Ontwerp : Het Bouwadvies

(notulen 12/01 2016)

Bestaande voorgevelafwerkingen worden vervangen door antraciet metselwerk in profielsteen, dat aan weerszijden is omgezet in de zijgevels. De gevelopeningen op de tweede en derde verdieping zijn gehandhaafd en de nieuwe winkelpui beslaat de begane grond en eerste verdieping. Ter hoogte van de borstwering van de eerste verdiepingvloer wordt een dichte strook voor reclame-uitingen voorgesteld.

Reactie van de commissie

De commissie kan zich deze integrale metselwerktoeppassing goed voorstellen. De omvang en de indeling van de tweelaagse winkelpui maakt de gevelcompositie echter onevenwichtig.

Plaats, aantal en afmetingen van reclame-uitingen moeten voldoen aan de richtlijnen.

Een aangepast plan wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

Geen nagekomen plannen.

F Overige plannen

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

G Reclames

Geen onderwerpen.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 22 maart 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