

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-04**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 23 februari 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

Afwezig: de leden W. Galema en H. Kijne

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 9 februari 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Zeedijk - Jongeneelstraat - Zijdebalenstraat - David van Mollemstraat - Westerdijk
 - D2 Oudenoord 170
 - D3 Rotsoord - Diamantweg
 - D4 St.-Jacobsstraat 6-8
 - D5 Alendorperweg 57
 - D6 Koningsweg 133E
 - D7 Zeemanlaan 10-96
 - D8 Boven Mineurslaan en Kruisvaart
- E Nagekomen plannen
 - E1 Eykmanlaan, Prof. Jordanlaan en Winklerlaan
 - E2 Fransestraat - Kozakkenweg - Kranenburgerweg - Bosch van Drakensteinlaan
 - E3 Willemsplantsoen 1, 1c, 2
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 22/02 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Op basis van een inventarisatie van de afdeling Erfgoed is er een Collegevoorstel ingediend om de procedure te starten voor de bescherming van een aantal wederopbouwmonumenten. Vanwege de omvang van de potentiële projectenlijst - en het maatwerk dat geleverd moet worden om af te wegen of een gebouw voor monumentale bescherming in aanmerking komt - heeft een delegatie van de Commissie Welstand en Monumenten in de persoon van het monumentenlid de heer Cramer, de lijst met inhoudelijk voorstel nader bestudeerd (november 2015). Geconcludeerd is dat er een zorgvuldige selectie is gedaan door de afdeling Erfgoed en dat de voorgestelde complexen in aanmerking komen om een monumentale status te krijgen. Dit advies is voor dit moment voldoende om de verdere aanwijzing in procedure te brengen, waarbij de commissie bij de definitieve voordracht nog nader geïnformeerd en geraadpleegd zal worden.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 9 februari 2016

De notulen van 09/02 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Zeedijk - Jongeneelstraat - Zijdebalenstraat - David van Mollemstraat - Westerdijk

(R/O) Zijdebalen, voorlopig ontwerp blok 3 en blok 4

Aanvraag: Zijdebalen Beheer

Ontwerp : Mulleners Architecten

(notulen 18/11 2014 en 15/12 2015)

Voorlopig ontwerp blok 3

Naar aanleiding van het vorige overleg heeft architect Mulleners het ontwerp voor blok 3 aangepast. Het blok op de hoek van de Zeedijk en de Zijdebalenstraat is nu zonder kaplaag voorgesteld, waardoor de schaalessprong met het te handhaven 'tuindershuisje' is verkleind. Daarnaast is de open ruimte tussen dit hoekblok en het volgende blok aan de Zijdebalenstraat teruggebracht. In de zijgevel ter plaatse van de drielaagse hoogtesprong aan de Zijdebalenstraat is een metselwerkversiering aangebracht en de gootlijn verlaagd. De hoofdentree van het hoge hoekblok Westerdijk-Jongeneelstraat ligt nu aan het plein. Stapeling van dakkapellen is vermeden door loggia's te maken in het hellende dakschild. Balkon- en terrasbalustrades worden in spijlen en glas voorgesteld.

Voorlopig ontwerp blok 4

Ook in dit blok is er sprake van grotendeels gesloten gevelwanden. Het her te bestemmen bedrijfsgebouw aan de Zeedijk en Zijdebalenstraat is daar onderdeel van. Het begane grondniveau van de nieuwbouw is opgetild. Aan de straatzijden is in het souterrain veelal ruimte voor de bovenliggende woningen voorzien, daarachter ligt de parkeergarage voor de bewoners onder het dek van het ruime binnenterrein. De lengtemaat van de bouwblokken is in blok 4 groter en minder geparcelleerd. De architectuur borduurt voort op de eerdere fasen, inclusief geveldetailering en kleurstelling. De wand aan de David van Mollemstraat krijgt op de hoeken een hoogteaccent. Op de hoek met de Westerdijk is een drielaagse beige onderbouw met een terugliggende vijfhoekse witte toren met kap voorgesteld.

Reactie van de commissie

Voor de commissie resteert met betrekking tot blok 3 alleen de opmerking om de hekwerken consistentere binnen de bouwblokken vorm te geven.

Bij blok 4 is het hoekblok met toren er bovenop en een pand in ongeveer dezelfde stijl ernaast niet overtuigend. De toren lijkt een losstaand element en heeft onvoldoende relatie met het basement waar het bovenop is geplaatst. Het naastgelegen gebouw vormt de toegang, maar heeft eveneens een onvoldoende duidelijke relatie met het basement dat de toren draagt.

De gevel met het verspringende raster aan de David van Mollemstraat en de architectuurtaal van de kap vormen een vreemde combinatie, ook in relatie tot de belendingen.

De commissie ziet de aangepaste plannen tegemoet en complimenteert de architect met kwaliteit die in alle vier de blokken ontworpen is en gemaakt wordt.

D2 Oudenoord 170

15-43138

(O/St) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 70 appartementen

Aanvraag: Koopmans Projecten

Ontwerp : fUSE architectuur

(notulen 06/10 2015)

Hergebruik van de bestaande kelder vereist een lichte draagconstructie voor de rest van het gebouw. In de gevels leidt dit tot toepassing van prefabelementen met een afwerking van baksteenstrips. Ook de gevelligers ter hoogte van de vloeren stelt architect Paardekooper Overman in baksteen(strips) voor. De voorkeur gaat uit naar een lange, dunne baksteen in een lichte kleur, die kopvoegloos wordt verwerkt. De definitieve steenkeus moet nog worden gemaakt. Aluminium gevelkozijnen, panelen, deuren e.d. worden metallic steengrijs gecoat.

Conclusie

De commissie waardeert de flexibiliteit van de architect gedurende dit ontwerpproces. De steenkeuze is voorstelbaar, waarbij mogelijk de banden wat zwaarder in beeld mogen komen (door draaien of meer steenlagen). Door de band in de bovenste twee lagen weg te laten wordt de bovenbouw mogelijk wat massief, maar de keuze in deze is aan de architect.

Aanvraag wordt voorzien van een positief advies. De commissie heeft er vertrouwen in dat de getoonde ambitie in de details zal worden waargemaakt.

D3 Rotsoord - Diamantweg

(O/St) Definitief ontwerp woningbouw – Viconaterrein

Aanvraag: Woonfront

Ontwerp : Wolfs architecten / Urban Jazz

(notulen 16/06 en 22/09 2015)

Architect Weber geeft aan dat de opzet van de twee appartementenblokken ongewijzigd is. Het gevelmetselwerk wordt voorgesteld in een roodbruine baksteen. In de uitwerking zijn onder de vensteropeningen prefabbetondorpels toegevoegd, die in hoogte overeenkomen met de balkons. Dichte panelen boven balkonpuien zijn voorgesteld in betonkleurige kunststeen, dichte vensterpanelen in donkergrijs emailglas. Op de begane grond zijn puien plaatselijk voorzien van schuifschermen met lamellen, die op andere plaatsen zijn toegepast in privacyschermen tussen de appartementen. Een deel van het klopgebouw zal worden gereconstrueerd. De oorspronkelijke steen is hiervoor niet bruikbaar, maar de nieuwe steen zal qua formaat en kleur zoveel mogelijk bij het origineel aansluiten.

In de pleinverharding van bruinrode klinkers heeft ontwerper Boon betonelementen nu beperkt tot de 'entreelopers' van de appartementengebouwen en tot enkele aansluitende, smalle stroken met straatmeubilair. In contrast met het plein zijn de verlaagde kade en treden langs de Vaartsche Rijn van prefabbeton. De privé-buitenruimte voor de appartementen is herkenbaar aan het afwijkende bestratingsverband en een lijngoot. De structuur en oppervlakte van het voormalige klopgebouw is in de pleininrichting verbeeld met zitbanken en een verhoogde border met bomen. Het bestratingsverband wijkt ook hier af van dat van de pleinbestrating.

Reactie van de commissie

De commissie moet nog overtuigd worden van de materialisering: de afstemming van de steenkeuzes – met name kleur – is hier cruciaal, binnen de architectuur maar ook in relatie tot de terreininrichting. Tevens vraagt de toepassing van glanzend en gemoffeld aluminium om een zorgvuldige coherentie. Ook wordt de keuze voor het witte eterniet in de overwegend donkerdere bebouwing betwijfeld. De eerdere opmerkingen ten aanzien van het programma en gevelcompositie zijn nog niet goed opgelost. De colorbellpanelen suggereren een andere gevelindeling die niet aansluit op de plattegronden. De commissie adviseert gevelindelingen en plattegronden beter op elkaar af te stemmen.

Het ontwerp voor de terreininrichting is verbeterd, hoewel de overgang van de private en openbare zone nog te onduidelijk is. Ook biedt de plattegrond van het voormalige klopgebouw meer aanleiding om in de inrichting te verwerken. De suggestie wordt gewekt dat het gereconstrueerde deel van het klopgebouw een vierkante plattegrond heeft: dit is atypisch voor een productiegebouw en kan in combinatie met de terreininrichting opgevangen worden, bijvoorbeeld door de vloeren binnen en buiten door te laten lopen.

D4 St.-Jacobsstraat 6-8

(O) *Ontwerp geveltransformatie*

Ontwerp : ZZDP Architecten

Betonelementen en vensterstroken in de straatgevels worden volledig door glas vervangen. De in geglazuurde baksteen uitgevoerde achtergevel en zijgevels worden gehandhaafd. De beglazing in de nieuwe borstweringstroken is voorzien van een niet doorzichtige verticale print. De, ook in de huidige toestand afwijkende, gevel van de eerste verdieping is in het voorstel vanaf de begane grondpuien tot aan de vensterstrook op de tweede verdieping voorzien van haakse glaslamellen tussen aluminiumdorpels.

Reactie van de commissie

De commissie heeft waardering voor het voorstel: de aanpassingen zijn in lijn met het oorspronkelijke gebouw en de zakelijke, naoorlogse karakteristiek blijft behouden. Er wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting van de nieuwe gevel op het verticale metselwerk. De detaillering zal bepalend blijken voor het welslagen en het behoud van de kenmerkende abstractie. De levendigheid van de plint mag opgevoerd worden. Ook de entrees ogen anoniem, hetgeen verbeterd kan worden door de plastic te vergroten en de bezoeker meer naar binnen te begeleiden in combinatie met een duidelijke reclamevoering en naamsaanduiding. Het belang van een goed mee-ontworpen reclameconcept wordt dan ook onderstreept.

D5 Alendorperweg 57

(B) *Ontwerp verbouwing kerk en vervanging aanbouw*

Ontwerp : FARO architecten

(notulen 03/11 2015)

In het voorliggend voorstel wordt in lijn met het bestaande monumentale kerkgebouwtje een in oppervlakte en vorm gelijk volume toegevoegd. Architect Van der Ploeg stelt voor de tussenruimte in te vullen met een gelijkvormig, maar verkleind volume in glas. De afdeling Stedenbouw kan zich vinden in dit idee, maar vindt het tussenlid in deze variant te hoog. In de minimum-variant bestaat de verbinding uit een asymmetrische glazen gang. De nieuwbouw is in donkere baksteen gedacht, de gevelinvulling is in studie. In de zijgevel van het kerkje zijn onder de bestaande vensters bloemvensters aangebracht.

Reactie van de commissie

De commissie vindt het spiegelen van het bestaande gebouw een goed idee. Beide varianten voor het tussenvolume worden niet overtuigend gevonden. Geadviseerd wordt om te zoeken naar een oplossing die minder als toegevoegd element wordt ervaren en meer betekenis heeft, zo ook in functie. Hierbij wordt gedacht aan of een derde element dat in de compositie een rol speelt of er wordt een derde architectuurtaal geïntroduceerd, die mogelijk in de nieuwe vensters in het kerkgebouwtje weer terugkomt. Het in het kerkgebouwtje volgen van de bestaande gevelindeling wordt niet noodzakelijk geacht. De abstractie van het nieuwe baksteenvolume kan opgevoerd worden bijvoorbeeld in de wijze waarop het dak beëindigd wordt.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D6 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 perceelafschieding aan de achterkant*

Ontwerp : Troost & Rutjes

(notulen 20/10 2015)

Naar aanleiding van het vorige overleg zijn de ingrepen door architect Rutjes aangepast. Voordeur en vensteropeningen in de straatgevel zijn terugliggend dichtgemetseld en worden doorsneden door een horizontaal nieuw bloemvenster. In de aanbouw is een kunststof voordeur geplaatst, verwijzend naar te handhaven kunststofkozijnen. In de straatgevel is een hoge dakkapel voorgesteld met een groot glasvlak en deurstel, hout omkaderd. In dezelfde vormgeving en materialisatie is de achtergevel gedeeltelijk verhoogd. Op de bestaande aanbouwen is een groot dakterras ontworpen, met aan de voor- en zijkant een balustrade van horizontale, houten delen, aan de achterzijde van stalen persroosters.

Conclusie

De commissie constateert dat de gekozen richting met karakteristieke nieuwe ingrepen beter in verhouding is tot de bestaande architectuur en beter aansluit op de omgeving. Ten aanzien van de dakkapel aan de voorzijde wordt geadviseerd deze minder als tussenvorm van een dakkapel – dakuitbouw op te lossen; voorstelbaar is om wijze waarop de dakuitbouw van de achterzijde is ontworpen te herhalen aan de voorzijde. De kunststofvoordeur in de bestaande aanbouw wordt niet begrepen: ook hier is sprake van een nieuwe ingreep die als zodanig herkenbaar zou moeten. Ten aanzien van het dichtmetselen van de vensters wordt aandacht gevraagd voor een oplossing die niet leidt tot een armoedig beeld, afhankelijk van steenkeuze of keimen en/of duidelijke negges. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D7 Zeemanlaan 10-96

(O) *Ontwerp gevelrenovatie appartementengebouw*

Aanvraag: De Elf Provinciën

Ontwerp : Studio SBA

De langshevels van het appartementengebouw langs de Kardinaal de Jongweg worden gekenmerkt door horizontale metselwerkbanden in twee kleuren. Geel metselwerk ter plaatse van vloeren en borstweringen, bruin metselwerk tussen de vensters en in de plint, waarin daarnaast een blauwtint als accentkleur is toegepast. De kopgevels zijn volledig in de bruine steen uitgevoerd.

In het ontwerp van ontwerper Strik worden de plint rondom en de schoorstenen in de kopgevels in antraciet gekeimd metselwerk voorgesteld en de opgaande gevels in lichtgrijs stucwerk. De gemetselde balkonbalustrades worden door glas vervangen.

Reactie van de commissie

De commissie is van mening dat de renovatie-ingrepen teveel afwijken van oorspronkelijke gevelcompositie en –opbouw. De bestaande karakteristieke belijning en licht-donkere opdeling gaan hierdoor verloren. In plaats van een gevelbeeld met banden ontstaat er een gevelbeeld van vlakken met perforaties. De commissie vraagt de ontwerper de renovatie meer te benaderen vanuit de oorspronkelijke compositie van het gebouw, waarbij de horizontale banden, de kleurverschillen en de verhouding beton-metselwerk als uitgangspunten gelden. Ook de indeling en kleurstelling van de kozijnen en de vormgeving van de balkons bepalen het te handhaven beeld. De entrees verdienen aandacht en mogelijk wordt er een kans gezien de plint te verbeteren door hier o.a. meer levendigheid in te brengen en een eenduidiger vormgegeven basement te ontwerpen (minder diffuus).

D8 Boven Mineurslaan en Kruisvaart

(Ont) *Ontwerp inrichting openbare ruimte Forum*

Aanvraag: POS

Ontwerp : GroupA / OKRA landschapsarchitecten
(notulen 19/5 en 08/09 2015, 26/01 2016)

Het ontwerp voor de Foruminrichting is gebaseerd op het vastgestelde Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan. Architect Visser licht toe dat de inrichting van de verblijfspleinen rijker zal zijn dan die van de doorgaande looproutes. Plaats en vorm van de groenelementen moeten richting aan de voetgangersstromen geven. Voor de inrichting wordt een beperkt aantal elementen en materialen ingezet. De balustrade en de verhoogde randen rond de groenelementen zijn van staal met dezelfde kleur, evenals de houten leuning op de balustrade en de houten zitbanken bij de groenelementen. De bruine kleurstelling en de beplanting in de groenelementen verbinden het Forum met de stad op maaiveldniveau en contrasteren met de OV-terminal. De beplanting bestaat voornamelijk uit grassen. Leuningen bij trappen en liften zijn van roestvaststaal zoals bestaand. Ook liften, verlichtingsmasten en prullenbakken zullen uniform zijn.

De afdeling Stedenbouw kan op hoofdlijnen instemmen met de inrichtingsvoorstellen, maar vraagt nog aandacht voor de maximale uniformiteit ten aanzien van kleurstellingen en uitwerkingen van de diverse elementen. Hierover vindt afstemming plaats met de diverse betrokkenen. Daarnaast bestaat er een voorkeur voor meer vergroening, bijvoorbeeld door groenelementen ook meer tegen de balustrade aan te leggen.

Reactie van de commissie

De commissie deelt de wens van de afdeling Stedenbouw voor meer vergroening. Groen kan ruimer – functioneler en zichtbaarder - ingezet worden dan alleen ten behoeve van de

looptlijnen. Ten aanzien van de trapmotieven wordt opgemerkt dat deze coherenter in het plangebied opgenomen moeten worden. Ook verdienen de leuning en balustrade aandacht qua uniformiteit en aansluitingen. Zo sluit de hoekige balustrade niet aan op de afgeronde hoek bij het WTC. Vanuit de beleving en het prettig gebruik van het Forum wordt geadviseerd nog naar trapopgangen en restruimtes te kijken en aandacht te besteden aan een onderhoudsarme vormgeving van de liften. De discussie over de balustrade inclusief de kleurstelling zal in een later stadium nog geagendeerd worden.

E Nagekomen plannen

E1 Eykmanlaan, Prof. Jordanlaan en Winklerlaan 15-44397

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van het bouwen van 57 eengezinswoningen en een appartementengebouw met 22 appartementen*

Aanvraag: VORM Bouw

Ontwerp : Architectenkombinatie Bos Hofman
(notulen 03/11 2015)

Ter completering van de aanvraag is de hoek van de Eykmanlaan met de nieuwe straat langs het Gerrit Rietveld College ingevuld met een bijzondere woning.

Conclusie

De voorgestelde hoekwoning is passend bij de rest van het project. Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E2 Fransestraat - Kozakkenweg - Kranenburgerweg - Bosch van Drakensteinlaan

(O) *Ontwerp schilrenovatie duplex- en eengezinswoningen*

Aanvraag: Mitros

Ontwerp : DeZwarteHond
(notulen 09/02 2016)

In het aangepaste ontwerp is in de vervangende kozijnen de oorspronkelijke verticale indeling herkenbaar en zijn de tegelplateaus tussen begane grond- en verdiepingskozijnen kaderloos uitgevoerd. De dakpannen op de daken van de eengezinswoningen worden gehandhaafd.

Reactie van de commissie

De commissie is zeer positief over de zorgvuldige aanpak met respect voor de oorspronkelijke architectuur en ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

E3 Willemsplantsoen 1, 1C, 2

(B) *Ontwerp voor het wijzigen van de voorgevel(s)*

Aanvraag: Oud Katholieke Parochie van Utrecht

Ontwerp : TAK architecten
(notulen 01/12 en 15/12 2015, 26/01 2016)

In voorliggend voorstel blijft de diagonale portiek met buitentrap van Willemsplantsoen 1 behouden en wordt in het vlak van de voorgevel een spijlenhekwerk aangebracht.

Metselwerk penanten afgewisseld met glazen puien, eindigend in een houten daklijst, vormen de nieuwe gevel van het zalencentrum met entree.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat zowel de plaatsing van het hekwerk als de vormgeving van de tussengevel tussen pastorie en kerk passend zijn ten opzichte van architectuur en omgeving.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 22/02 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 8 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