

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-03**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 9 februari 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

Afwezig: de leden H. van Dijk en P. Grosfeld

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 26 januari 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Van Sijpesteijnkade
 - D2 Stationsplein Oost - Stationsallee - Van Sijpesteijnkade
 - D3 Catharijnesteeg 2
 - D4 Noorderstraat 8
 - D5 Croeselaan 14 – Rijkskantoor de Knoop
 - D6 Kroonstraat 50 en Waterstraat 47
- E Nagekomen plannen
 - E1 Eykmanlaan, Prof. Jordanlaan en Winklerlaan
 - E2 Willem van Noortstraat 11
 - E3 Houtrakkade 33 en 34
 - E4 Leidseweg 129
 - E5 Fransestraat - Kozakkenweg - Kranenburgerweg - Bosch van Drakensteinlaan
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 04/02 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 26 januari 2016

De notulen van 26/01 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Van Sijpesteijkade

(Ont) *Ontwerp fase 3A*

Aanvraag: NS Vastgoed

Ontwerp : OeverZaaijer

(notulen 12/01 2016)

Naar aanleiding van eerdere opmerkingen heeft architect Zaaijer de torenhoeken aan de noord- en zuidzijde boven de onderbouw in laten springen om de slank- en rijzigheid van de toren te vergroten. In het voorgestelde witte gevelraster van de alzijdige toren verspringen de brede verticale penanten. De diepte van het gevelraster tot de pui van de appartementen bedraagt circa 0.50m. In de zuidoostgevel worden de rastervakken gedeeltelijk gevuld met terugliggende zonnepanelen. De glazen schermen in de geluidbelaste gevels en de balustrades liggen in het voorvlak van het raster. In de onderste en bovenste twee lagen van de toren is de rasterhoogte verdubbeld. De daklaag daarboven met installaties en bewonersfaciliteiten wordt omgeven door glazen schermen. De torenplint is grotendeels gevuld met installatie-, dienstruimten en bergingen. De maaiveldbestrating van de openbare ruimte is nu doorgezet tot aan de hoofdentree. De trap die de Van Sijpesteijkade met het Forum verbindt, wordt over de volle breedte in natuursteen voorgesteld. In de zijgevels van het monument worden bestaande doorgangen de gevelopeningen. Op het dak van het monument zijn kunstuitingen gedacht.

Reactie van de commissie

In vervolg op de vorige planbehandeling constateert dat de commissie dat de integratie van het monument is verbeterd. Om het monument nog sterker tot uitdrukking te laten komen, wordt geadviseerd de inrichting van het maaiveld voorbij de glazen gevel verder naar binnen te trekken. De geschiedenis van de zijgevel als voormalige tussenmuur kan zichtbaarder gemaakt worden en het dak van het monument vraagt om een actiever gebruik dan slechts als oppervlak voor een kunstwerk.

De vormgeving van de trap tegen de zijgevel is verbeterd, maar de aansluiting is nog niet overtuigend, met name de wijze waarop de trap tegen een glasvlak botst.

De commissie houdt moeite met de wijze waarop het hoekgebouw gekoppeld is aan de hogere toren: als duidelijk afzonderlijke gebouwen voorstelbaar, maar er blijft in het huidige voorstel sprake van een cosmetische situatie.

Met betrekking tot de uitwerking van de toren is de commissie ook nog niet overtuigd, hetgeen onder meer te maken heeft met de uitwerking van rastervlakken. Hoewel de architect aangeeft dat hier nog op gestudeerd wordt, vreest de commissie dat de vele noodzakelijke vlakken (borstwering, geluidsschermen, etc.) leiden tot teveel ritmes door onvermijdbare lijnen. De haalbaarheid van kaderloze schermen wordt betwijfeld.

Ook wordt vanuit de commissie de suggestie gedaan om het grid functioneler te maken in plaats van alleen grafisch, door bijvoorbeeld de zonnepanelen aan de buitenzijde te plaatsen - mede ten behoeve van meer rendement. Tevens wordt opgemerkt dat de verbijzonderingen van het grid niet leiden tot de gewenste versterking. De dubbele rasterhoogte aan de onderzijde suggereert een dragende functie wat niet klopt met de slankheid van de horizontale banden, aan de bovenzijde leidt deze beëindiging tot een gevelvergroving en conflicteert met de extra daklaag.

De commissie blijft zich grote zorgen maken over de invulling van de plint en de bijbehorende uitwerking van het maaiveld vooral aan de zuidoostzijde. Zowel het programma in de plint als de elementen op het terrein leiden tot een achterkantsituatie, hetgeen ook vanuit sociale veiligheidsaspecten ongewenst is.

Een vervolgstap in het ontwerpproces wordt afgewacht.

D2 Stationsplein Oost - Stationsallee - Van Sijpesteijnkade

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

Aanvraag: Dura Vermeer

Ontwerp : MONK architecten

(notulen 06/11 2012 en 12/01 2016)

Architect Schuuring heeft de gevelmaterialisatie vereenvoudigd. De in donker metselwerk voorgestelde plint aan de spoorzijde, is als smalle gevelband en plint in de aansluitende gevels doorgezet. De entree tot de Noordertunnel wordt door penanten in dezelfde steen gemarkeerd. Het zuidelijke bouwdeel boven het spoor krijgt een plintbeplating die gelijk is aan die van het paviljoen en de daarboven geplaatste metaalbeplating komt overeen met de kantoorgevels van het Noordgebouw. De entreepuien krijgen een duidelijk kader.

Reclame-uitingen zijn beperkt tot een doorgaande strook in de hotel- en winkelpuien. Het groen in de 'waterval' is na heroverweging beperkt tot sedumbepplanting op de dakvlakken. De uitragende dakranden met glazenwassersvoorziening zijn in het voorstel niet gewijzigd. De woningen op de bovenste laag worden met een afwerking van verticale latten voorgesteld. De dakterrassen zijn voorzien van een tegelbestrating en zit-plantenbakelementen.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat er een duidelijke verbetering is gemaakt, maar dat het ontwerp nog een dergelijke slag nodig heeft.

De overgangen tussen de gevelmotieven lijken willekeurig, waardoor een gevelgrafiek ontstaat die het gebouw als sterk beeldmerk ontkracht. Dit wordt versterkt door een voor de commissie nog onduidelijke koppeling tussen gevelbeeld en functies. Zij adviseert minder diversiteit in de gekozen oplossingen door te voeren om een rustiger gevelbeeld te kunnen realiseren. Gesuggereerd wordt om de retailglaszone consistentier door te werken, waarbij het metselwerk een stevigere rol kan spelen. Ook duidelijkere ingangsmotieven kunnen leiden tot een rustiger en leesbaarder gebouw. Mogelijk kunnen de wisselende hoogtes ook meer in het gevelbeeld opgevangen worden. De architect wordt geadviseerd onderdelen uit eerdere planversies te heroverwegen; zoals de (groene) waterval verlaten als deze niet meer de uitstraling en het beeld kan waarmaken wat in de conceptvoorstellen als ambitie was getoond. Daarnaast wordt het als gemiste kans beschouwd dat de bijzondere woonkwaliteit van de bovenste bouwlagen niet afleesbaar is aan deze gevels. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D3 Catharijnesteeg 2

IA-15-43178

(B) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woning met garage/atelier en bed & breakfast*

Ontwerp : Bakers Architecten

In het ontwerp voor de verbouwing en uitbreiding van een plat afgedekte opslag- en stallingsruimte verwijst architect Bakers naar de oorspronkelijke bebouwing van twee lagen met een langskap aan de steeg en een even hoge dwarskap daarachter. De twee nieuwe kappen zijn vormgegeven als mansardedaken. De achtergevels op de eerste en tweede verdieping bestaan uit glaspuien met op beide lagen een dakterras. In de voorgevel aan de steeg is een brede, gesloten overheaddeur voor de stallingsruimte voorgesteld, met daarnaast de voordeur met zijlicht. De verdieping is voorzien van vier verticale vensters en de kap van drie hoge zinken dakkapellen.

Conclusie

De commissie is enthousiast over het ontwerp, maar meent dat de gevel aan de steeg nog een verbetering behoeft. De referentie naar de historische stal/werkplaats kan benut worden om de vriendelijkheid op straatniveau te verbeteren (minder gesloten) en meer eigenheid aan de plek te geven. Ook materiaalkeuze en aansluitingen zouden meer in relatie tot de omgeving kunnen worden uitgevoerd. De totale coherentie van de gevel zijnde de verhouding plint – middendeel – dak en de relatie entree – garagedeur verdient nadere studie. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D4 Noorderstraat 8

(B) *Ontwerp verbouwing kantoorgebouw tot kantoor- en woongebouw*

Ontwerp : Asnova

(notulen 15/12 2015)

In het voorstel heeft architect Willemsen het bestaande kantoorgebouw van nieuwe gevels voorzien. De opgetilde beganegrondvloer wordt losgemaakt van de gevels, waardoor de glaspuien tot maaiveld kunnen worden doorgezet. In de nieuwe, gemetselde skeletgevel zijn op de twee woonlagen daarboven verdiepinghoge vensters gedacht. De hoek wordt met gebogen glaspuien gemarkeerd. Direct daarnaast ligt aan de Noorderstraat de omkaderde entree tot dit bouwdeel met kantoor. De entree voor de woonlagen is geplaatst in de bestaande tussenbeuk, waarvan met name de ingangspartij wordt gewijzigd en een dakopbouw aan toegevoegd. De toegevoegde daklaag ligt terug en bestaat uit twee omkaderde volumes, die met glaspuien zijn ingevuld.

Reactie van de commissie

De commissie vindt de gekozen richting gericht op het bestaande een verbetering, maar deze ontwerpplag kan nog verder doorgevoerd worden. Een duidelijke analyse ontbreekt als basis voor de transformatie met respect voor het bestaande. Zij adviseert de oorspronkelijke kwaliteiten te bestuderen om toe te passen voor het nieuwe gebruik. Hierbij wordt gerefereerd aan de geslaagde aanpak door de dezelfde ontwerper van het Dekkledenhuis aan de Muntkade.

Daarnaast wordt geadviseerd het gevelontwerp nader te bestuderen ten aanzien van goede open-dichtverhoudingen, de juiste breedte van de penanten, een goede relatie onder- en bovenbouw, benutten dakrand als sterkere beëindiging van het hoofdvolume, etc. Dit geldt voor zowel het hoekvolume als het volume met woonentree.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D5 Croeselaan 14 – Rijkskantoor de Knoop

(O/St) *Definitief ontwerp 'Knoopkazerne' (fase 1)*

Aanvraag: Rijksgebouwendienst

Ontwerp : architectenbureau Cepezed / Rijnboutt

(notulen 17/11 2015)

Op basis van het voorliggende ontwerp is de aanvraag omgevingsvergunning inmiddels gereed gemaakt. De tourniquets van de hoofdentrees aan de Croeselaanzijde en op het verhoogde Knoopplein liggen binnen het gevelvlak. Aan de Croeselaan zal de plintstrook met lamellen plaatselijk voor een nooduitgang worden onderbroken.

In de terreininrichting vormt het Knoopplein in hoogteligging en materialisatie de schakel tussen de heringerichte Croeselaan en het Forum dat ca. 8 meter hoger ligt. Kleur, type en patroon van de toe te passen granietbetegeling geven het plein een eigen gezicht, waarin de relatie met de Croeselaan en het Forum herkenbaar is. Een slanke stalen brug met trap vormt de tijdelijke verbinding tussen Knoopplein en Forum. Hekwerken langs plein, brug en trap bestaan uit verticale stalen lamellen, die plaatselijk doorschieten tot het maaiveld van het parkeergebied en daar als gevelbekleding en ruimteafscheiding worden ingezet.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat het ontwerp voor het gebouw consistent is uitgewerkt. De nooduitgang aan de Croeselaanzijde is een goede oplossing in deze anders anonieme langsgewel. De deur aan de Mineurslaan zou meer in de verticale zonering opgenomen kunnen worden.

Echter ten aanzien van de inrichting van het Knoopplein is de commissie van mening dat er onvoldoende wordt aangesloten op de inrichting van het Forum. Zij heeft bij de eerdere planbehandeling aangegeven dat meubilair, materiaal en kleurgebruik minder specifiek moeten zijn voor dit plein – deze pleininrichting moet als onderdeel van het Forum worden beschouwd. Dus ook de verbanden en kleuren van de bestrating, de trappen, de trapleuningen, de groenbakken, etc. dienen beter afgestemd te worden op de inrichting van het Forum in plaats van een afgeleide.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

- D6 Kroonstraat 50 en Waterstraat 47** **15-43807**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de gevels en het casco van een kantoorpand*
Aanvraag: Trappenburch
Ontwerp : ZZDP Architecten
Een grondige studie van het oorspronkelijke gebouw en de levensloopbestendigheid vormen de basis voor het renovatieontwerp van architect Rood. Uitgangspunten daarin zijn: het behoud van het kenmerkende bebouwingsbeeld, met versterking van de puiverbijzonderingen, het opvoeren van de geveltransparantie door zowel het verlengen van de puien op de begane grond als het vervangen van dichte geveldelen door puien en door nieuwe beglazing. Op het platdak van het bouwdeel aan de St.-Jacobsstraat worden aanvullende installaties geplaatst en voorzien van een afscherming overeenkomstig bestaand. De oorspronkelijke, prefabbetonnen gevelelementen worden gereinigd en vochtwerend behandeld. Vernieuwing van bestaande beplanting op en rond het gebouw is onderdeel van de renovatie.
Conclusie
De commissie complimenteert de architect met de wijze waarop de authenticiteit van dit gebouw is behouden. De structuralistische architectuurstijl maakt onderdeel uit van de gelaagdheid van de stad. Kenmerk is o.a. de in- en uitspringende geveldelen; gewaakt moet worden dat dit te 'glad' wordt bijvoorbeeld in de aanhechtingen op maaiveld. Geadviseerd wordt te kiezen voor een betonbehandeling met een positief lange termijneffect. Het meenemen van de beplanting in de plannen wordt toegejuicht, mogelijk kan het voorplein hierbij betrokken worden. Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.
- 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)
In de aanvraag is het eerder besproken woningbouwplan uitgewerkt. De gevels van de woningen in het binnengebied worden in een materialisatie voorgesteld, maar kopers wordt voor de definitieve invulling een aantal keuzemogelijkheden geboden. Voor de afwijkende 'woning' op de hoek van de Eykmanlaan en de nieuwe straat langs het Gerrit Rietveld College ontbreken in de aanvraag programma en gevelinvulling.
Conclusie
De aanvraag moet vooralsnog worden aangehouden vanwege de onduidelijkheid van de hoekoplossing. Een antwoord hierop wordt afgewacht.
- E2 Willem van Noortstraat 11** **15-44909**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijzondere bouwlaag op een woning*
Ontwerp : IRVA
De betreffende woning is onderdeel van een tweelaags, plat afgedekt blokje aan het begin van de straat, naast hogere bebouwing. In de aanvraag wordt boven de doorgaande lijstgoot een kaplaag toegevoegd, bestaande uit een mansardedak met dakkapel aan de voorzijde en een dakschild met dakkapel aan de achterzijde. De hellende daken zijn door een platdak verbonden.
Conclusie
De voorgestelde woninguitbreiding is passend in deze situatie, aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E3 Houtrakkade 33 en 34

15-44875

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

Aanvraag: C.A. van Wijngaarden

Ontwerp : C.A. van Wijngaarden

(notulen 20/01 2015)

Op twee aangrenzende kavels worden gespiegelde woningen voorgesteld, geïnspireerd op jaren '30 architectuur. De woningen krijgen rode metselwerkgevels en antracietkleurige dakpannen.

Conclusie

Voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand, aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E4 Leidseweg 129

(R) *Voorlopig ontwerp dubbele woning*

Ontwerp : EH-Architects

De bestaande vrijstaande, witte woning wordt in het ontwerp door een dubbele woning van twee en een halve laag met kap vervangen. Het souterrain zorgt voor een opgetilde begane grond, die via de voordeur in de zijgevel met een buitentrap bereikbaar is. Aan de straatzijde is het blokje volledig symmetrisch, met twee topgevels verbonden door een dwarskap. De architectuur verwijst naar het einde van de negentiende / begin van de twintigste eeuw.

Reactie van de commissie

De commissie kan zich de gekozen architectuurstijl voorstellen, maar de uitwerking past niet bij de typologie – de gepresenteerde woningen zijn voorstelbaar als onderdeel van een gevelwand, niet in de vrije ruimte geplaatst. De gekozen stijl vraagt bij dit type woningen om asymmetrie in het totale gevelbeeld en toevoegingen als serres, balkons en erkers. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E5 Fransestraat - Kozakkenweg - Kranenburgerweg - Bosch van Drakensteinlaan

(O) *Ontwerp schilrenovatie duplex- en eengezinswoningen*

Aanvraag: Mitros

Ontwerp: DeZwarteHond

De voorgestelde renovatie van deze buurt tussen de Kromme Rijn en de Koningsweg bestaat uit het vervangen van alle houten puien en kozijnen in kunststof en het vervangen van de dakpannen in een staaldak. De tweelaagse puien worden in twee kozijnen opgedeeld en uit de indeling wordt de doorgaande tussenstijl verwijderd. De ruimte tussen de twee kozijnen wordt ingevuld met een omkaderd tegelmozaïek.

Reactie van de commissie

De commissie waardeert de zorgvuldigheid en de investering die gedaan zijn bij deze renovatie o.a. met de voorgestelde geprofileerde kozijnen en mozaïek. Echter in de uitwerking gaat de omkadering van de mozaïek en de indeling van de kozijnen ten koste van de oorspronkelijke verticaliteit van de puizone. De commissie adviseert om het mozaïekkader achterwege te laten en het dubbellaagse, verticale karakter terug te laten komen via de kozijnindeling. Het voorstel om de dakpannen te vervangen wordt afgewezen; deze aanpassing tast het oorspronkelijke karakter te veel aan. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 04/02 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 23 februari 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