

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-02

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 26 januari 2016 in het Stadskantoor te Utrecht

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 12 januari 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Neude 11 – Oudegracht 112
 - D2 Willemsplantsoen 1, 1C, 2
 - D3 Kaatstraat 1
 - D4 Boven Mineurslaan en Kruisvaart
 - D5 Jaarbeursplein
 - D6 Jaarbeursplein 15
 - D7 Framboosstraat en Aardbeistraat
 - D8 Maliesingel 30
- E Nagekomen plannen
 - E1 Nijenoord 2-4
 - E2 Amsterdamsestraatweg 378
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 21/01 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De heer Galema, nieuw lid vanuit de discipline architectuurhistorie, wordt welkom geheten.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 12 januari 2016

De notulen van 12/01 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Neude 11 - Oudegracht 112

(B) *Definitief ontwerp herbestemming hoofdpostkantoor*

Aanvraag: ASR Vastgoedontwikkeling

Ontwerp: Rijnboutt

(notulen 14/01 2014 en 17/11 2015)

Basis voor het voorliggend ontwerp is een zorgvuldige analyse van de gevelarchitectuur van het bestaande gebouw en vergelijkbare ontwerpen van architect Joseph Crowel. Daarnaast is de door de commissie aangedragen 'versmelting' meegenomen in het ontwerptraject. Architect Vermeesch verwijst in de drielaagse nieuwbouwgevel tussen de twee torens aan de Oudegracht naar kenmerkende elementen daarvan. De hoge plint is in geprofileerd beton met daarboven een iets terugvallende tussenlaag. De bovenbouw is afgewerkt met keramisch materiaal, dat qua vorm en kleur sterk is gerelateerd aan de bestaande dakpannen. Ter plaatse van het auditorium is een groot, asymmetrisch geplaatst, venster toegevoegd. Nieuwe gevelopeningen verwijzen in vorm en maat naar bestaand. Ten behoeve van het goedertransport worden in de Drakenburgerstraat naast de balustrademuur twee hefplateaus voorgesteld, waarvan de bovenzijde in het vlak van de bestrating ligt.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat de zorgvuldige analyse heeft geleid tot een aantal goede basisingrepen van een hoog ambitie- en detailniveau. De verbindende horizontale gootlijn uit de oudbouw wordt in het nieuwe bouwdeel onvoldoende herkend: deze zou hier sterker tot uitdrukking kunnen komen. De asymmetrische plaatsing van het auditoriumvenster wordt onvoldoende begrepen. Een overtuigende analyse van de gekozen dakhelling wordt gemist. Het hoge detailleringniveau wordt gewaardeerd, maar lijkt soms te fragiel te worden ten opzichte van de robuustheid van het gebouw. Daarentegen behoeft de plintlaag meer uitwerking met een duidelijke hoofdentree, waarbij wordt aangedrongen op duidelijke voorstellen ten aanzien van de reclamevoering. De commissie ziet een aangepast ontwerp tegemoet.

D2 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)

In het ontwerp wordt de diagonale portiek behouden en in het gevelvlak voorzien van een glazen deuren of een hekwerk, om de huidige sociale overlast tegen te gaan. De vervangende gevel met de hoofdentree van het zalencentrum bestaat uit haaks en verticaal geplaatste diepe schijven met glas daartussen. De entree wordt gemarkeerd door dichte deuren met panelen erboven.

Reactie van de commissie

De commissie heeft alle begrip voor de ongemakken rond de diagonale portiek, maar is overtuigd dat deze afgeschermd kan worden met het zichtbare behoud van de bijzondere trappartij.

Wederom constateert de commissie dat het ontwerp voor het tussengevoegd volume niet leidt tot een verbetering van de bestaande situatie en overtuigt niet. Conceptueel blijft het onduidelijk of er sprake is van een overdekte buitenruimte of een tussengevoegd volume. De gekozen vormtentaal vraagt veel aandacht wat ten koste gaat van de historische gebouwen en omgeving. In het ontwerp dienen de zijgevels meegenomen te worden.

D3 Kaatstraat 1

(St/ O/R) *Definitief ontwerp transformatie kantoor tot woongebouw met ca 83 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond*

Aanvraag: De Elf Provinciën

Ontwerp : MVSA Architects

(notulen 21/04 en 03/11 2015)

Maat en schaal zijn in het voorliggend ontwerp afgestemd op de omgeving. Daarnaast onderscheidt de materialisatie van de set-backverdiepingen met een ritme van verticale stijlen, zich van de gevelafwerking van de onderliggende gevels met horizontale belijning. Hier wordt keramiek voorgesteld met de hoogte van bakstenen in een afwijkende lengte.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat de architect erin is geslaagd in schaal beter aan te sluiten op de omgeving. De volumeopbouw en afwijkende materialisering van de vijfde en zesde laag wordt als goede vondst beschouwd. De in de bovenbouw aanwezige geleding zou ook in het grote eronder gelegen volume meer doorgevoerd moeten worden. Met name de begane grondlaag wordt als te ongenaakbaar ervaren: de entreemotieven bieden aanleiding om met meer dieptewerking de geleding en ritmiek in de lange gevel op te voeren. Qua uitwerking wordt verzocht aandacht te besteden aan de randdetailering van de loggia's. Ook de reclamevoering en (voorwaarden voor) zonwering maken onderdeel uit van het ontwerp. De bemonstering van het keramische materiaal wordt tegemoet gezien.

D4 Boven Mineurslaan en Kruisvaart

(Ont) *Ontwerp inrichting openbare ruimte Forum*

Aanvraag: POS

Ontwerp : GroupA

(notulen 19/05 en 08/09 2015)

Het Forum vormt de context voor de aanpalende gebouwen; een langgerekt verblijfsgebied met drie pleinen. Voor de invulling spelen de materiaal- en kleurkeuze voor de diverse functies een belangrijke rol. Continuïteit en samenhang staan daarbij voorop, waar nog samen met de afdeling Stedenbouw aan wordt gewerkt, zowel met betrekking tot gelijke materialisatie als de uniformiteit aan elementen. De vergroening vindt vooral in het zuidelijk deel plaats. Bindend element op het Forum vormt de balustrade langs de randen; naast het Stadskantoor is een proefstuk geplaatst. Met uitzondering van de hekwerken bij de liften, worden bestaande balustrades door het nieuwe type vervangen. Het verlichtingsplan is nog in ontwikkeling.

Naast het te bouwen WTC is een opening in het dek voorgesteld ten behoeve van onder meer de ventilatie voor de verkeerszone eronder.

Het Stedenbouwkundig Atelier heeft waardering voor het ontwerp van de balustrade als verbindend element aan de westzijde van het station. Echter ten aanzien van de architectonische uitwerking is er een aantal aanbevelingen gedaan waarvan de commissie via een memo op de hoogte is gebracht. Het betreffen opmerkingen ten aanzien van de hoogte, de afwerking van de houten bovenzijde, de lengte van de segmenten, de kleur, de vormgeving van het metaal en de afdekplaat.

Reactie van de commissie

De commissie is zeer overtuigd van de noodzaak voor continuïteit en identiteit op het Forum, waarbij kleur/materiaal en verlichting een cruciale rol spelen. Zij waardeert daarom ook de zoektocht samen met de afdeling Stedenbouw om hier het maximale in te bereiken. Geconstateerd wordt dat de verblijfsplekken nog in een te grote mate van elkaar verschillen om de vereiste consequentie te bereiken. Ook bij de trappen lijkt het dat voor de leuning geen identieke keuzes worden gemaakt.

Meer groenelementen, in ieder geval steviger vormgegeven, zijn wenselijk om de verblijfskwaliteit te verbeteren. Hierbij wordt gesuggereerd om deze minder in een lijn te plaatsen. Om het verblijven te stimuleren, is het denkbaar om de verbinding tussen het verhoogde maaiveld en het lager gelegen stadsniveau te intensiveren door meer delen van het plateau uit te laten kragen en/of te verlevendigen ten behoeve van bijvoorbeeld uitzichtpunten.

De aanbevelingen van het Stedenbouwkundig Atelier met betrekking tot de balustrade worden een op een door de commissie overgenomen. Hierbij wordt de kleur nog specifiek benoemd door de commissie: de kleur dient aan te sluiten bij de algemene kleurstelling voor de inrichtingselementen op het Forum.

Over het voorgestelde gat in het dek naast het WTC is de commissie uitermate negatief en vindt deze onacceptabel. Door op deze plek – tegen de gevel - een opening te maken ontstaat hier een ongewenste achterzijde, terwijl er sprake moet zijn van een voorkantsituatie, een hoofdlooproute waardig. Een denkbaar alternatief is om de opening verder van het gebouw te maken en een loopzone te creëren langs het gebouw. Hier kan het gebouw op reageren met een gebruiksruimte aan deze zijde, waardoor de geambieerde alzijdigheid wordt waargemaakt. Groenelementen kunnen eventueel toegepast worden om het gat goed te integreren met het Forum (zie verder agendapunt D5).

D5 Jaarbeursplein

(Ont) *Transformatie Beatrixgebouw*

Aanvraag: Jaarbeurs

Ontwerp : Kraaijvanger

Om het Beatrixgebouw te verduurzamen en toekomstbestendiger te maken, richt de transformatie zich op transparante en energiezuinige gevels, een entree aan het Forum en flexibelere plattengronden. Architect Postel stelt voor de bestaande gevels tussen de betonbanden door volledig glazen gevels te vervangen, per laag schuin geplaatst (zaagtandeffect). Afhankelijk van de erachter gelegen functies zijn delen van de gevel op een aantal plekken minder verticaal geleed om hier de transparantie te vergroten.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat er sprake is van een mooi ontwerp, maar niet passend op deze plek en te ingrijpend ten opzichte van het bestaande. Het huidige Beatrixgebouw heeft een eigen kwaliteit met een grote mate van robuustheid, mede door de geprononceerde betonbanden, die in het ontwerp verloren gaat. Transformatie – inclusief meer transparantie - is heel goed voorstelbaar, maar met respect voor de bestaande kwaliteit en karakteristieken. Het in deze mate wijzigen van het aanzien en er 'nieuwbouw van te maken', gaat ten koste van de gelaagdheid van de stad, juist op een locatie waar in de gebouwde omgeving veel gebeurt en gaat gebeuren.

Een alternatief voorstel voor deze opgave wordt tegemoet gezien.

D6 Jaarbeursplein 15

15-44532

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

Aanvraag: CBRE Global Investors

Ontwerp : MVSA Architects

(notulen 19/05 en 03/11 2015)

Door aanpassing van de entreegevels, samen met positie en vormgeving van de tourniquets, heeft architect Thijssen de herken- en zichtbaarheid van de entrees vergroot. De twee trappen aan weerszijden van het gebouw, die het Jaarbeursplein met het Forum verbinden, sluiten met een verholten goot aan op een plintstrook onderaan de glaspuien. De oostgevel aan het Forum heeft geen entree vanwege de opening in het dek direct aansluitend op het gebouw.

Conclusie

De commissie meent dat de doorgevoerde aanpassingen tot verbeteringen hebben geleid en dat er sprake is van een mooi en zorgvuldig ontwerp. De aansluitingen op de trappen zijn voorstelbaar, mede gezien de fasering, maar gesuggereerd wordt om de plintstrook terughoudender vorm te geven en te laten aansluiten op de plint aan het Jaarbeursplein. Echter, op basis van de lage delen van de oostgevel aan de Forumzijde meent de commissie dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze gesloten gevel verwordt tot achterzijde, niet passend bij de visie van het gebied en bij de ambitie van een alzijdig gebouw (zie agendapunt D4). De commissie dient te adviseren in de brede context van ruimtelijke kwaliteit, en het ruimtelijke aspect aan de Forumzijde met een gesloten achtergevel aan deze belangrijke loopzone kan niet geaccepteerd worden. Het gebouw vormt een samenspel met zijn omgeving, en de wijze waarop de omgeving in wording nu wordt voorgesteld in combinatie met een gebouw dat dit versterkt door de geslotenheid aan die zijde, leidt tot grote bezwaren.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies. De aanvraag voldoet niet aan de beleidscriteria vastgelegd in de welstandsnota, zoals het niet laten afkeren van het gebouw van zijn omgeving.

D7 Framboosstraat en Aardbeistraat**15-29628**

(O/St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementengebouw met 28 woningen en 91 eengezinswoningen*

Aanvraag: Stichting Mitros

Ontwerp : LEVS architecten

(notulen 21/04 2015)

In de aanvraag heeft architect Mout de bebouwingsstrook aan de Laan van Chartroise op de hoek met de Framboosstraat door het uitbouwen van de bovenste twee lagen en de toevoeging van een tweelaags hoekvenster een duidelijke beëindiging gegeven. Een aantal woningen in deze strook wordt met een vierde laag uitgevoerd. Voor de overige woningen is deze optioneel. Voor de gevelinvulling van deze woningen worden varianten aangeboden. De baksteen is hetzelfde als toegepast in fase 1 in deze wijk.

Conclusie

De commissie is van mening dat de wijzigingen tegemoet komen aan de eerder geplaatste opmerkingen en voorziet de aanvraag van een positief advies. Zij adviseert om voor de wachtgevels van de optionele dakopbouwen – bijvoorbeeld via de Vereniging van Eigenaren - garanties op te laten nemen voor een uniforme afwerking, ook in relatie tot kleur.

D8 Maliesingel 30

(B) *Ontwerp geveltransformatie*

Aanvraag: Maju Beheer

Ontwerp : Asnova architecture

De bestaande metselwerkgevel uit de jaren '50 vervangt architect Willemsen door een nieuwe metselwerkgevel met een indeling die gedeeltelijk is gebaseerd op het bestaande (o.a. met behoud van de uitbouw), gedeeltelijk refererend aan singelpanden (zoals de gevelopeningen) en gedeeltelijk eigentijds (de glasstrook boven de entree). Aan het volume wordt een extra laag toegevoegd, met een dakschild aan de singelzijde. De achtergevel wordt gestukadoord, voorzien van pandbrede balkons en schuifpuien.

Reactie van de commissie

De commissie mist een duidelijk concept of visie in het ontwerp. Het betreft een unieke locatie in een negentiende-eeuwse gevelwand aan de singel, prominent in beeld, waar hoogwaardige kwaliteit vereist is bij een nieuwe invulling. De architect dient als ontwerpuitgangspunt een duidelijke keuze te maken: of een bijzonder nieuw gebouw dat zijn uitzonderingspositie in het beschermd stadsgezicht rechtvaardigt of een ontwerp dat voldoet aan de criteria behorende bij beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota), dat o.a. betere aansluitingen op de belendingen impliceert.

Een gewijzigd ontwerp wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen**E1 Nijenoord 2-4****15-22461**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorpand tot woningen – gevelbemonstering (revisie)*

Aanvraag: City Pads Utrecht 2

Ontwerp : Diederendirrix

(notulen 02/06 2015)

De bemonstering van toe te passen gevelmaterialen ligt ter advisering voor. Er is voor gekozen de goudkleurige kozijnen te verwisselen voor bronskleurige, passender bij de baksteen.

Conclusie

De commissie is het eens met de gemaakte keuzes en adviseert positief over de getoonde bemonstering.

(O/St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw en een dakopbouw ten behoeve van het realiseren van detailhandel op de begane grond en 4 woningen op de verdiepingen*

Aanvraag: Gevelsteen Vastgoed

Ontwerp : BYTR architecten

(notulen 12/01 2016)

In het aangepaste voorstel zijn de gevelorpels aan de voorzijde doorgezet over de zijgevel. Voor de achterzijde en uitbouw liggen twee opties voor: kleur en gevelindeling gelijk voor- en achterzijde of een lichte gestukadoorde gevel.

Conclusie

De commissie vindt dat de anonimiteit van de zijgevel door het voorstel is opgeheven. Voor de achtergevel heeft zij een voorkeur om het gevelbeeld door te zetten. Hierbij wordt opgemerkt dat de rand van de uitbouw op de begane grond boven de dorpels anders opgelost kan worden. Onder deze voorwaarde wordt de aanvraag voorzien van een positief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 21/01 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>.

G Reclames

Geen onderwerpen.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 09 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