

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-02

**Verslag van het gedelegeerd overleg van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 20 januari 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden E. Bet, M. Reniers en T. van Rooijen,
M. van der Wiel (secretaris) en C. Boogert (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen

- D Bouwplannen
- D1 Houtrakkade 33 en 34
- D2 Rijnsche Maan, blok 1.1a
- D3 Utrechtseweg
- D4 't Zand
- D5 Kaap Hoorndreef 52-64
- D6 Lange Nieuwstraat 119

- E Nagekomen plannen
- E1 Voorstraat 36

- G Reclames

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Houtrakkade 33 en 34

(R) *Voorlopig ontwerp twee vrijstaande woningen*

Aanvraag: K. van Wijngaarden

Ontwerp : K. van Wijngaarden

Status : collegiaal overleg

In het ontwerp van de woningen is gezocht naar een architectuurtaal die verwant is aan jaren '30 architectuur.

Reactie van de commissieleden

De commissieleden zijn van mening dat de gekozen architectuurstijl passend is gezien de variëteit van de omgeving. Ook de volumes voegen zich goed. Het meest eigenzinnige onderdeel van het ontwerp betreft de opvallende erker: deze kan in zijn verhoudingen nog beter aangepast worden ten opzichte van de begane grondlaag en het dak, alsook meer aansluitend op de jaren '30 referentiearchitectuur. De zonnepanelen moeten geïntegreerd worden met het dak waarbij de relatie tot de ramen en de afstand tot de hoekkepers moeten worden meegenomen. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D2 Rijnsche Maan, blok 1.1a

(R) *Voorlopig ontwerp appartementengebouw*

Aanvraag: Ouwehand

Ontwerp : Korbee van der Kroft Architecten

Status : collegiaal overleg

Het ontwerp betreft een zeslaags appartementencomplex en vormt een van de koppen in de spoorzone. Baksteen wordt als materiaal prominent toegepast: de begane grondlaag in een donkere tint, de erboven gelegen lagen lichter. De borstweringen en gevelbeëindigingen worden in een afwijkend metselwerkverband afgewerkt, waardoor een horizontale geleiding ontstaat. De kozijnen zijn voorzien van diepe neggen. Op een aantal plekken op de gevel zijn witte kaders aangebracht, boven de entrees en door kozijnen hiermee samen te trekken. Aan de achterzijde (parkeerzijde) bevinden zich de balkons.

Supervisor Ebberink geeft aan dat deze aanpassing van het Stedenbouwkundig

Plan en de voorgestelde architectonische invulling prima passen in de reeks van gebouwen in deze meer stedelijke zone van Het Zand.

Reactie van de commissieleden

De commissieleden constateren dat er sprake is van een veelbelovend ontwerp. De keuze voor stevige baksteenarchitectuur wordt echter enigszins ontkracht door de kaders; deze ogen als 'opgeplakte' elementen. De verbijzonderingen van het blok kunnen gevonden worden in het metselwerk door bijvoorbeeld de plasticiteit op te voeren in plaats van het aanbrengen van een grafisch kader. Ook de balkons aan de achterzijde lijken er tegenaan gezet; deze voort te laten komen uit de morfologie van het blok ligt meer voor de hand.

D3 Utrechtseweg

(R) *Voorlopig ontwerp woningen*

Aanvraag: Willigen Partners / KlokWonen

Ontwerp : Bijl Architecten

Status : collegiaal overleg

De drie vrijstaande woningen en tien twee-onder-eenkapwoningen zijn ontworpen in een zelfde architectuurtaal; karakteristiek zijn de mansardekappen, geplaatst als dwarskappen gecombineerd met topgevels en bij een aantal woningen voorzien van een rieten bedekking.

Supervisor Ebberink is enthousiast over het voorliggende ontwerp.

Reactie van de commissieleden

De commissieleden delen het enthousiasme van de heer Ebberink: de architect is er in geslaagd met de verstrooiing van de vrijstaande woningen een goede balans tot stand te brengen binnen de stedenbouwkundige opzet. De commissieleden hebben vertrouwen in

de verdere architectonische uitwerking. De ambitie om de daktoevoeren via de schoorsteen te organiseren wordt onderschreven. De optiedakkapel in het hoger gelegen dakvlak van de mansarde wijkt af van de gemeentelijke criteria, maar bij dit type architectuur is een gemotiveerde afwijking legitiem. Een nader uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

D4 't Zand

(R) *Voorlopig ontwerp woningen – bouwplan Roodenburg*

Aanvraag: Tetteroo

Ontwerp : VANWILSUMVANLOON

Status : collegiaal overleg

Op de plaats van een tuincentrum worden aan 't Zand twee woningen gebouwd met het karakter van een boerderij, verbonden door de eenlaagse, plat afgedekte bedrijfsruimten. Ze worden opgetrokken in een gele baksteen en krijgen als blikvanger grote staldeuren. De overige tien woningen zijn twee-onder-eenkappers in rode baksteen, afgedekt met topgevels en dwarskappen.

Reactie van de commissieleden

De commissieleden zijn van mening dat de boerderijwoningen de schijn van individualiteit hebben, maar worden toch projectmatig ontwikkeld. Dit heeft een nadelig effect op de architectonische uitwerking. Geadviseerd wordt om de bewoners van de boerderijen te stimuleren tot een stevige groene terreininrichting; dat zou de sfeer van de kavels ten goede komen. Het dakvlak speelt een belangrijke rol in de uitstraling: deze moet zo gaaf mogelijk worden gehouden door daktoevoeren te voorkomen en de dubbele dakkapel niet als optie aan te bieden. Ten aanzien van de er achter gelegen woningen hebben de commissieleden in dit stadium geen opmerkingen.

D5 Kaap Hoordreef 52-64

(R) *Voorlopig ontwerp transformatie*

Aanvraag: Re•Shape Properties

Ontwerp : OPL Architecten

Status : collegiaal overleg

Het voormalige kantoorgebouw maakt onderdeel van een reeks. Een van de kantoren is reeds verbouwd tot woningen, maar dit heeft niet tot ingrijpende wijziging van het exterieur geleid. In het onderhavige voorstel wordt een gewijzigd uiterlijk voorgesteld: verticaal georiënteerd en bekleed met baksteen.

Reactie van de commissieleden

De commissieleden waarderen de herontwikkeling, maar menen dat met het voorgestelde ontwerp het gebouw zich teveel losmaakt van de reeks. Op stedenbouwkundig niveau is het wenselijk dat deze reeks zich niet ontwikkelt tot een serie solitaire gebouwen, maar dat - door bijvoorbeeld de horizontaliteit in stand te houden - het verband blijft bestaan. Door zowel een ander materiaal toe te passen als de verticaliteit te introduceren met Franse balkons en de geluidswering wordt de oorspronkelijke karakteristiek te veel verlaten. Daarnaast zijn de commissieleden van mening dat de plint niet overtuigt: het gebouw verdient een stevigere basis met een waardige entree in een goede openbare ruimte. Ook de paneelinvulling wordt als te onvolwaardig beschouwd voor de begane grond laag. De commissieleden zien een aangepast ontwerp tegemoet.

D6 Lange Nieuwstraat 119

(R) *Schetsontwerp transformatie gebouw Wouda*

Aanvraag: VORM

Ontwerp : A3 Architecten

(notulen 18/11 2014)

Status : collegiaal overleg

In een eerder tussentijds overleg is gesuggereerd om als referentie de grotere negentiende-eeuwse complexen als kloosters en kazernes te bestuderen.

Reactie van de commissieleden

De commissieleden waarderen de zoektocht, maar het resultaat overtuigt niet. De suggestie van panden blijft aanwezig, hetgeen leidt tot decorarchitectuur. De eerder genoemde referentiegebouwen hebben ook een opdeling, maar op een meer subtiele wijze in de compositie verwerkt en meestal gebaseerd op basis van (subtiele) herhaling en

een verfijnd gebruik van klassieke compositie- en ritmeringsmiddelen. Belangrijk in de historische binnenstad is de zoektocht van een groter schaalniveau naar een kleiner schaalniveau, waarbinnen er sprake is van een heldere compositie van zowel het totaal als de 'delen'. Ook de duidelijke architectonische opbouw van plint – middendeel – beëindiging ontbreekt in het ontwerp. Onderdelen als de balkons dienen een rol te spelen in de totaalcompositie of wegontworpen te worden; in het voorliggende ontwerp komen deze over als toevallig in plaats van compositiebepalend. Historische compositiemiddelen kunnen zeker toegepast worden om deze moeilijke ontwerpogave in deze omgeving naar een kwalitatief hoogwaardig resultaat te leiden, maar dan dienen deze - zowel horizontaal als verticaal als plastisch - op alle niveaus goed verwerkt te worden. Een aangepast plan wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Voorstraat 36

14-27690

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de indeling en gevels van de verdiepingen en het bouwen van een kap ten behoeve van 18 appartementen*

Aanvraag: Nox West

Ontwerp : Bureau Parmentier

(zie notulen 20/05 2014)

In eerdere instantie is een indicatieaanvraag ingediend waarbij de commissie heeft aangedrongen op een integrale aanpak van het pand, inclusief de begane grondlaag. In de ingediende aanvraag wordt een sierband boven de plintlaag aangebracht en de entreepartij aan de linkerzijde gewijzigd.

Conclusie

De commissieleden beschouwen de beperkte aanpak van de begane grondlaag als een gemiste kans en menen dat het aangevraagde niet tot verbetering leidt. De toegevoegde elementen als de sierlijst en de gewijzigde entree komen niet voort uit het bestaande en een integrale aanpak ontbreekt. Deze toevoegingen leiden tot een armoedige aanblik door het verder uiteen vallen van het gevelbeeld. Aangezien de pui van het winkelbedrijf niet lijkt te worden aangepakt, adviseren de commissieleden om de entrees vorm te geven in overeenstemming met het bestaande en de sierlijst achterwege te laten. De begane grondlaag moet een overtuigende rol als plint in de compositie van de straatgevel spelen. De commissieleden achten het van groot belang dat er in de nabije toekomst wel een integrale aanpak wordt voorgestaan die kan leiden tot een kwaliteitsverbetering van het pand en voor dit deel van de Voorstraat. Aanvraag wordt aangehouden.

G Reclames

Geen onderwerpen.

De volgende commissievergadering vindt plaats op 27 januari 2015.

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