

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-05**

**Gedelegeerd overleg van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 24 februari 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: de leden E. Bet, M. Cramer (waarnemend voorzitter), N. Eerens en M. Reniers,
C. Boogert (uitvoerend secretaris) en R. Alwart (Bureau CWM)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 februari 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Kanaalweg 59 / Wilhelminawerf bouwblok B
 - D2 Paardenveld
 - D3 Rooseveltlaan 440-550 – Vlek 4/5, gebouw 1a
 - D4 Voorveldselaan 4
 - D5 Reactorweg tussen 187 en 291
 - D6 Johan van Oldenbarneveltlaan
- E Nagekomen plannen
 - E1 Perronlaan
 - E2 Johanniterweg 5
 - E3 Eschersingel, Jopie Huismanstraat
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 19/02 2015
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 februari 2015

Het verslag zal na een schriftelijke ronde worden vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Kanaalweg 59 / Wilhelminawerf bouwblok B

14-28546

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 54 appartementen*

Aanvraag: KondorWessels Projecten

Ontwerp : Dok architecten / Vollmer & Partners

(notulen 02/12 2014 en 10/02 2015)

Status : collegiaal overleg

In de aangepaste planversie heeft architect Van der Pol de drielaagse plint van rode baksteen van een rode bovenbeëindiging voorzien waardoor – gezamenlijk met de kolommen – bakstenen kaders ontstaan. Aan de parkeerplaatszijde is de gesloten bergingengevel voorzien van een te begroeiën hekwerk, gelijk aan de galerijbalustrades in de plint. De groene gevel is een voortzetting van de beoogde groene invulling rond en in het parkeergebied. Vanwege de relatief diepe kamermaat van de uitsluitend op de haven georiënteerde begane grondappartementen, en de semi-privéstrook van 1.50m langs de gevel, zijn de slaapkamers ‘aan de straat’ gehandhaafd. In het streven naar verzelfstandiging van de torenkop zijn de hoekvensters aanzienlijk vergroot en van een uitspringend kader voorzien. De balustrades van de gekoppelde balkons op de westgevel van de toren worden uitgevoerd in de nog definitief te bepalen witte gevelbeplating. Het definitieve plan voor de terreininrichting van de Wilhelminawerf zal nog aan de commissie worden voorgelegd.

Conclusie

De commissieleden waarderen de planaanpassingen en beschouwen deze als verbeteringen. De aanvraag wordt van een positief advies voorzien. Bepleit wordt een eigenzinnige en vooral hoogwaardige materialisatie van de torenkop; de definitieve keuze moet nog worden voorgelegd. De architect wordt in overweging gegeven onder de puien van de begane grondappartementen aan de haven een borstwering aan te brengen om de ‘afstand’ tot de openbare ruimte te vergroten. Aandacht wordt gevraagd voor beheer en onderhoud van de groene gevel aan het parkeerterrein. Het definitieve terreininrichtingsplan wordt tegemoet gezien.

D2 Paardenveld

(Ont) *Ontwerp arthouse-bioscoop ‘De Kade’*

Aanvraag: De Kade Utrecht

Ontwerp : Allard Architecture

(notulen 16/12 2014 en 10/02 2015)

Status : collegiaal overleg

Architect Meine Jansen heeft het bioscoopvolume verzelfstandigd ten opzichte van de bestaande parkeergarage. In de langshevels van de garage verdunt het ritme van de houten verticale lamellen. Deze stoppen ter hoogte van de dakopbouw en het overstek aan de Kroonstraat. Hetzelfde spel met ritmering wordt toegepast aan de singelgevel (met het volume met de trappen). Aan het Paardenveld zijn de lamellen in een onregelmatig patroon verlengd tot trottoirniveau. De begane grondpui van de HKU bestaat uit een bovenlichtstrook van melkglas, daaronder helder glas tot vloerniveau met de entrees in melkglas. Boven de entree aan de singelgevel is een rond venster, ‘lens’, toegevoegd. De melkglazen bovenlichtstrook in de begane grondpui biedt ruimte voor filmreclames. De ‘wokkel’, die de parkeerlagen ontsluit, is volledig met de houten lamellen bekleed. De fietsenstalling aan die zijde wordt met een lamellenwand afgeschermd van de openbare

ruimte. De toegang vanaf de Catharijnesingel onder de 'wokkel' is zo transparant mogelijk gemaakt.

Reactie van de commissieleden

De commissieleden hebben waardering voor de bioscoopgevels. Wel worden vraagtekens geplaatst bij de voorziening voor de filmreclames. De voorgestelde aanpassingen in de langsegevels overtuigen niet en stellen de toepassing van lamellen ter plaatse van de parkeergarage ter discussie. Ook het ontbreken van een 'plint' in de puien tussen trottoir en HKU wordt, mede gezien de plaats en de onderwijsfunctie, als gemiste kans gezien. Ook de voorgestelde vormgeving van de HKU-gevel wordt nog te weinig als 'voorgevel' ervaren. In het ontwerp wordt onvoldoende zichtbaar gemaakt hoe gebouw en fietsenstalling gaan aansluiten op de openbare ruimte en ontbreken terreininrichtingsvoorstellen, die plaats en uitstraling van de HKU-entree zouden kunnen rechtvaardigen. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D3 Rooseveltlaan 440-550 – Vlek 4/5, gebouw 1a

(Ont) *Definitief ontwerp renovatie*

Aanvraag: Heijmans

Ontwerp : Ponec De Winter

Status : collegiaal overleg

Architect Winters geeft aan dat in de huidige toestand door achterstallig onderhoud, verrommeling van de overgang openbaar-privé en de beplanting de oorspronkelijke kwaliteiten licht, lucht en ruimte uit beeld zijn geraakt. Het renovatieplan heeft als doel de leefbaarheid te verbeteren, het binnengebied, de 'hof', voor de bewoners toegankelijk te maken en de verblijfskwaliteit daarvan te vergroten. De bestaande inpandige bergingen worden in losse blokjes in de hof geplaatst. In de straat- en hofgevels zijn de nieuwe begane grondpuien in blank hout voorgesteld. Per appartement wordt in de borstweringstrook op de tweede verdieping aan de straatzijde een frans balkon voorgesteld. De bestaande gevelbalk boven het balkon op de vierde verdieping wordt weggenomen. Aan de hofzijde wordt de balkonstrook ter plaatse van het portiek onderbroken en de achterliggende gevel van nieuwe vensters voorzien. Voor de herkenbaarheid zal de interieurkleur van de portieken variëren.

Reactie van de commissieleden

De insteek van deze renovatie wordt verwelkomd. Ten aanzien van de voorgestelde franse balkons zijn twee invalshoeken voorstelbaar: maak deze of meer onderdeel van de bestaande gevel, of pas deze toe over twee verdiepingen waardoor een herkenbaar ritme aan de gevel wordt toegevoegd. Het vervallen van de gevelbalk op de bovenste laag wordt als aantasting van de gave contour gezien. Gewezen wordt op de kwetsbaarheid van blank houten puien. Commissieleden vragen aandacht voor de mogelijke plaatsing van zonwering en (schotel)antennes en zijn benieuwd naar de concrete invulling van de hof.

D4 Voorveldselaan 4

14-30176

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van drie kleedkamers, een multifunctionele ruimte en opslagruimten na sloop van een gedeelte van de bebouwing op een sportcomplex*

Aanvraag: Sporting'70

Ontwerp : Bilsen Architectuur

Een bestaand eenlaags sportgebouw wordt door architect Bilsen uitgebreid en gedeeltelijk voorzien van een verdieping, die wordt afgedekt door een gebogen dak. De verdiepingsruimten en het dakterras zijn via een galerij toegankelijk. Het ontwerp houdt rekening met toekomstige uitbreiding van het verdiepingsvolume. Ter plaatse van de vergrote entree wordt een gebogen luifelelement toegevoegd. Het bestaande gebouw is in roodbruin metselwerk uitgevoerd, de uitbreiding in naturel gekleurd larix. Het gebogen dak is bekleed met zwarte kunststoffolie. Een barak die voor het sportgebouw staat wordt gesloopt, waardoor het voorterrein opnieuw kan worden ingericht.

Conclusie

De commissieleden voorzien het in hun ogen heldere ontwerp van een positief advies. De herinrichting van het voorterrein zal van invloed zijn op de beleving van het sportgebouw.

- D5 Reactorweg tussen 187 en 291** **14-29656**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen een bedrijfshal met kantoor*
Aanvraag: Nieuwegein Beheer
Ontwerp : F5 Projectengroep
Twee bestaande bedrijfsgebouwen tussen de Reactor- en de Kobaltweg worden door een nieuwbouwcomplex vervangen. Architect De Jong licht toe dat dit bestaat uit een drietal gekoppelde, plat afgedekte hallen van verschillende hoogte en een tweelaags showroom-/kantoorgebouw aan de Reactorweg. De halgevels bestaan boven de lage betonnen plint uit grijze metallic sandwichpanelen met antraciet (overhead)deuren en puipanelen. Het samengestelde showroom-/kantoorvolume heeft een overkragende verdieping met gevelsprongen en een dakterras, boven een rechthoekige begane grond met een terugliggende entree. De begane grondgevels en delen van de verdiepingsgevels bestaan uit antraciet metselwerk. De verdiepingsgevels zijn in volkernbeplating met houtmotief gedacht.
Conclusie
Het ontbreken van interactie met de straat door de blinde gevel aan zijde van de Kobaltweg wordt als gemis gezien. De materiaalkeuzen voor het showroom-/kantoorgebouw zijn niet vanzelfsprekend. Zo ligt het meer voor de hand de toepassing van metselwerk tot de begane grond te beperken. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht, de aanvraag wordt aangehouden.
- D6 Johan van Oldenbarneveltlaan** **14-05518**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een cortenstalen plaat en kunstwerk en het plaatsen van een boombank en het aanpassen van de bestrating – Revisie*
Aanvraag: Stichting Joods Monument Utrecht
Ontwerp : Naked Architecture
(notulen 14/01, 25/02 en 25/03 2014)
Om meerdere redenen blijkt de samengestelde, cortenstalen gedenkplaat voor de bestaande tuinmuur niet haalbaar en wordt nu een uitvoering in verticale natuursteenplaten met gegraveerde namen voorgesteld. De panelen vormen samen een geknikt vlak, dat boven de tuinmuur uitsteekt. De zichtbare tuinmuurdelen aan weerszijden van en onder de gedenkpanelen worden afgewerkt met een contrasterende natuursteen, die ook als bestrating van de zitplek is gebruikt.
Reactie van de commissieleden
De commissieleden adviseren het beeld van de gedenkplaat zo rustig mogelijk te houden door deze vlak uit te voeren en van een rondgaand kader te voorzien.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Perronlaan** **IA-14-22126**
(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een zelfbedieningsgroothandel voor horecaondernemingen (Sligro)*
Aanvraag: Sligro Food Group Nederland
Ontwerp : Omni Architecten
(notulen 02/12 2014, 27/01 en 10/02 2015)
Status : collegiaal overleg
In het aangepaste ontwerp is de dakrand aangepast en doorgezet boven de hoofdentree. De gevelkolommen ter plaatse zijn tot het dak doorgezet en de toegevoegde luifel is vervallen. De gele band en het beeldmerk zijn meer geïntegreerd in het gebouwontwerp.
Conclusie
De commissieleden kunnen zich vinden in de nieuwe voorstellen en voorzien de aanvraag van een positief advies.

E2 Johanniterweg 5 **14-26119**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met twee bijgebouwen*

Aanvraag: W. Peek

Ontwerp : Maaja architectuur
(notulen 16/09 en 14/10 2014)

Het ontwerp is na diverse overleggronden aangepast.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

E3 Eschersingel, Jopie Huismanstraat **14-29657**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 13 woningen*

Aanvraag: Willigen Partners

Ontwerp : Bijl Architecten
(notulen 20/01 2015)

In de aanvraag is het eerder positief ontvangen ontwerp zorgvuldig uitgewerkt. Als optie worden dakkapellen aangeboden in het bovenste, hellende vlak van een kap, waarvan het onderste deel verticaal staat.

Conclusie

De aanvraag wordt voorzien van een positief advies. Gezien de architectonische opzet van de woningen meent de commissie dat hier afgeweken kan worden van het dakkapellenbeleid: plaatsing in het bovenste dakschild van de mansardekap tast de architectuur van deze woningen niet aan.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 19 februari 2015, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De leden van de commissie hebben besloten de advisering over te nemen. De preadvisering 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 10 maart 2015.

De waarnemend voorzitter,

De uitvoerend secretaris,

M. Cramer

C. Boogert

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering 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