

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-06**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 10 maart 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden E. Bet, M. Cramer, P. Diederens, N. Eerens en
M. Reniers, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en
C. Boogert (uitvoerend secretaris)

Afwezig : J. Kamphuis, lid en B. van Santen (afdeling Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 en 24 februari 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Groenewoudsedijk 7
 - D2 Paardenveld
 - D3 Westplein (Kop van Lombok)
 - D4 Nijenoord 1
 - D5 Kaap Hoorndreef 52-64
 - D6 Fruitbuurt Noord, deelgebied 1
 - D7 Lange Nieuwstraat 119
 - D8 Vechtdijk 2A– Fort De Klop
 - D9 Albatrosstraat 25
- E Nagekomen plannen
 - E1 Koekoekstraat 31
 - E2 Rooseveltlaan 440-550 – Vlek 4/5, gebouw 1a
 - E3 M.H. Trompstraat 1 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 19/02 en 05/03 2015
- G Reclames
 - G1 Moreelsepark 1 (Rijksmonument)
 - G2 Kaap de Goede Hooplaan
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 20 en 27 januari 2015

Het verslag van de vergadering van 10/02 2015 is, met een enkele wijziging, na een schriftelijke ronde vastgesteld. Het verslag van het gedelegeerd overleg van 24/02 2015 wordt met een enkele wijziging vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Groenewoudsedijk 7

IA-15-00469

(Ont) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een asfaltcentrale*

Aanvraag: ACU

Ontwerp : Jensen Architectuur

Na eerdere ontwerpen voor de omhulling van de vernieuwde asfaltcentrale legt architect Visser nu een plan voor waarin de diverse componenten per stuk in rechthoekige 'dozen' zijn verpakt. Op deze wijze kunnen in de toekomst ook de afzonderlijke componenten worden vervangen. De dozenstapeling is 38 meter hoog, de schoorsteen 70 meter. Als omhullend materiaal wordt metaalplaat in damwandprofiel voorgesteld. Toepassing van kleurverschillen is in onderzoek. Onderdelen waaraan geen geluidhindereisen worden gesteld, zoals trappen, silo's, leidingen, draagconstructies en de schoorsteen, zijn zichtbaar gelaten. Naast de asfaltinstallatie is een vrijstaand kantoor- en bedieningsgebouw gepland, waarvan volume-opbouw en gevelmateriaal verwant zijn aan de installatie.

Reactie van de commissie

De commissie constateert wederom dat het een heel beeldbepalend gebouw betreft. Het voorstel om te stapelen is denkbaar, maar dan dient er gestreefd te worden naar een sterkere sculptuur. Daarin overtuigt het voorstel nog niet. De sculptuur met de bijbehorende abstractie van dozen zal zich moeten bewijzen in combinatie met de overige noodzakelijke bouwelementen. Dat de aan de buitenzijde van de dozen de toe te voegen elementen zoals trappen en silo's geen onderdeel zijn van het sculpturale concept overtuigt niet. Ook de materialisatie behoeft nadere studie: kan bijvoorbeeld door het plaatsen van de staalplaat in verschillende richtingen een sterker beeld ontstaan? Hoe verouderd staalplaat? Hoe is het effect bij verontreiniging van de beplating? Het toepassen van verschillende kleuren lijkt niet bij te dragen aan het gewenste sculpturale effect. Geadviseerd wordt om de opgave niet te esthetisch te benaderen maar te streven naar een soort vanzelfsprekende logica. Aandacht wordt gevraagd voor de uitwerking van het voorgebouw vanwege de zichtbaarheid inclusief de aansluiting op het maaiveld en de terreininrichting. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D2 Paardenveld

(Ont) *Ontwerp arthouse-bioscoop 'De Kade'*

Aanvraag: De Kade Utrecht

Ontwerp : Allard Architecture

(notulen 16/12 2014, 10/02 en 24/02 2015)

Status : collegiaal overleg

In het ontwerp van architect Meine Jansen verwijdt het ritme van de houten gevellamellen richting HKU, inclusief de kopgevel. Door de ruime afstand tussen de lamellen blijven de parkeergaragegevels zichtbaar. De glaspuien op de begane grond hebben een brede natuurstenen plint van variërende hoogte, de bestrating van rode baksteenklinkers loopt daar tegen aan. De entree van de HKU onder het overstek aan de Kroonstraat is teruggelegd in de pui met in het entreegebied ronde zitelementen en een vitrine tegen het stijppunt. De fietsenstalling naast de in-/uitrit van de parkeergarage is vrijgehouden van de gevel. In de lamellenafschieding van de stalling zijn verlichtingsarmaturen opgenomen. De naamsaanduiding van bioscoop en filmfestival worden op de dagkanten van de

gevellamellen voorgesteld. HKU staat vermeld op de matglazen lichtstrook boven de entree. Films worden aangekondigd met posters achter de puibeglazing aan weerszijden van de entree van De Kade en op de matglasstrook daarboven.

Reactie van de commissie

De commissie kan zich vinden in de voorstellen ten aanzien van de puien en de openbare ruimte zoals de bestratingen, de plinten, de zitelementen etc. De eenzijdige verdichting van de lamellen (alleen aan bioscoopzijde) overtuigt echter niet: de lamellen op de kopgevel aan de HKU-zijde zijn te karig waardoor deze onvoldoende bijdragen aan het gevelbeeld. De commissie verwacht dat deze kopgevel duidelijke voorgevelkwaliteit krijgt. De relatief lage plint leent zich niet voor het naar beneden verlengen van de lamellen. De schaalverkleining in de langsgevels blijft een belangrijk thema hetgeen in het voorliggend ontwerp niet wordt herkend. De materialisatie en de bevestiging van de lamellen moeten zorgvuldig uitgezocht worden wat betreft duurzaamheid en vervuiling (ook ten gevolge van afwatering). De posteroplossing voor de filmaankondigingen is onvoldoende, zowel als structurele oplossing als in relatie tot de robuustheid van het gebouw. De commissie wacht een aangepast voorstel af.

D3 Westplein (Kop van Lombok)

14-29895

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 93 appartementen*

Aanvraag: Bouwfonds Regio Midden

Ontwerp : Klunder Architecten

(notulen 16/12 2014)

Architect Berg beoogt met de nieuwbouw het bestaande bouwblok tussen Damstraat en Westplein af te ronden. In hoogte, kleurgebruik, kleinschaligheid en detaillering van de gevelinvulling wordt naar aansluiting op de bestaande bebouwing gestreefd. Het binnenterrein voor het daarin geplaatste appartementenblok is ingevuld als gemeenschappelijke binnentuin. De bergingen tegen de erfgrans liggen daar als kader omheen.

Conclusie

De commissie is zeer kritisch ten aanzien van het getoonde voorstel en om diverse redenen absoluut niet overtuigd. Het programma met de twee blokken (galerijflats op minimale afstand van elkaar) is veel te zwaar voor deze locatie (hoewel het bestemmingsplan het toestaat) en architectonisch nagenoeg onoplosbaar om het goed in te voegen in deze meer kleinschalige omgeving en om een goede woonkwaliteit te creëren. Daarnaast wordt door de gemaakte keuzes in de architectuur van de flat aan Westpleinzijde niet de gewenste tegenhanger gepresenteerd van de andere kop, het appartementengebouw met voorzieningen van architect Rohmer. Beide blokken moeten als eindmotief van eenzelfde schaal zijn. De getoonde referenties hebben geen betrekking op deze gebouwen: ze refereren naar de kleinschalige architectuur in Lombok of naar architectonische incidenten die niet leidend kunnen zijn voor deze zware opgave. De gekozen parcellering door o.a. kleur is niet het middel om het blok op te delen en de gekozen open-dichtverhoudingen zijn onlogisch in deze omgeving. De tussenschaal die hier gerealiseerd moet worden zal in andere oplossingen gezocht moeten worden. Ook onderdelen zoals de diepe entrees dragen niet bij aan de levendigheid van een wijk als Lombok. De commissie constateert dat de aanvraag omgevingsvergunning niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert negatief. Zij betreurt het dat het ontwerp voor zo een belangrijke stedelijke ingreep al als aanvraag is ingediend waardoor het collegiaal overlegstadium is gemist en er druk ontstaat door procedurele termijnen.

D4 Nijenoord 1

(St) *Voorlopig ontwerp transformatie*

Aanvraag: MidNed Projectontwikkeling

Ontwerp : OPL Architecten

Status : collegiaal overleg

Voor het kantoorpand (ontworpen door architect Roosenburg in het midden van de vorige eeuw) stelt architect Molenaar een transformatie tot appartementengebouw voor. Een toren en collegezalen voor het gebouw zijn later toegevoegd. Ter plaatse van de collegezalen komt een ondergrondse parkeergarage voorzien van een 'groendak'. In de toren komt een tweede hoofdentree. In het vierlaagse bouwdeel worden de karakteristieke rood-bruin-gele borstweringen met kozijnstroken vervangen door puien tussen betonnen

vloerranden met uitkragende, doorgaande zaagtandbalkons. De bestaande verdiepingserkers in de gevels aan Nijenoord en Omloop worden gewijzigd in balkons. De gevels in het bouwdeel langs de spoorbaan en die van de toren worden vervangen door een afwisseling van loggia's/balkons en met hout omkaderde puin. De eindgevels in groen geglaazuurd metselwerk worden behouden. De laagbouwappartementen aan Nijenoord en Omloop zijn toegankelijk via galerijen aan de binnenzijde van het complex.

Reactie van de commissie

De commissie is enthousiast over de herbestemming maar is tegelijkertijd van mening dat het oorspronkelijke gebouw teveel geweld wordt aangedaan. Door een zichtbare draagconstructie te introduceren met de witte, betonnen vloerrand, wordt de karakteristiek van het gebouw aangetast. De bijzonder vormgegeven balkons moeten een bindende rol spelen in plaats van alleen maar toegevoegd worden. Het zichtbaar maken van de woonfunctie stuit niet op bezwaren, maar door een ontwerp te maken dat meer geïnspireerd wordt door de oorspronkelijke architectuur zal een genuanceerder beeld ontstaan met respect voor het gebouw. De commissie meent dat met binnenisolatie en een inventieve omgang met de plattegronden de authenticiteit van het gebouw behouden kan blijven, maar zelfs ingrepen aan de buitenkant worden mogelijk geacht. Studie naar loggia's in plaats van balkons wordt geadviseerd. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D5 Kaap Hoordreef 52-64

(O) *Ontwerp transformatie*

Aanvraag: Re•Shape Properties

Ontwerp : OPL Architecten
(notulen 20/01 en 10/02 2015)

Status : collegiaal overleg

Architect Molenaar heeft het contrast tussen het doorgaande borstweringmetselwerk en het metselwerk tussen de gevelopeningen verder opgevoerd. Daarnaast zijn de voorgehangen, geluidwerende glasstroken ter plaatse van de borstweringen onderbroken. In de plintlaag zijn in de berginggevels verticale vensterspleten toegevoegd.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat de architect erin geslaagd is de karakteristieke horizontaliteit van het bestaande gebouw te behouden en het wonen zichtbaar te maken. Ten aanzien van de plint wordt meer openheid bepleit. De definitieve bemonstering wordt tegemoet gezien.

D6 Fruitbuurt Noord, deelgebied 1

14-28320

(O/ St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 44 eengezinswoningen en 36 appartementen met bijbehorende voorzieningen*

Aanvraag: Stichting Mitros

Ontwerp : Levs architecten
(notulen 11/03 2014)

Op hoofdlijnen is het plan ongewijzigd. Architect Mout geeft aan de setback aan Ondiep in de bruingele baksteen uit te voeren, die ook voor alle gevels aan de binnenzijde van het blok wordt gebruikt. De overige buitengevels worden in de voor de buurt vaker toegepaste rode baksteen uitgevoerd. De dakpannen op de laagbouw zijn oranje-rood. De terreinafscherming tussen de bouwdelen bestaat uit een begroeid hekwerk boven de metselwerkplint.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een mooi en zorgvuldig ontworpen plan. Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

D7 Lange Nieuwstraat 119

(R/ Ont) *Schetsontwerp transformatie gebouw Wouda*

Aanvraag: VORM

Ontwerp : A3 Architecten
(notulen 18/11 2014 en 20/01 2015)

Status : collegiaal overleg

Architect Van As licht toe dat voortgaande studie naar grote historische gebouwen in binnenstedelijke situaties heeft geleid tot een klassieke gevelopzet. Het vierlaagse gebouw bestaat uit een plint en een bovenbouw. Deze is aan de twee einden drie lagen hoog, het tussendeel telt twee lagen met een kaplaag met dakkapellen. In het gevelmetselwerk van

paarsrode baksteen wordt, verwijzend naar het verleden, gevarieerd met penanten en gevelbanden van verschillende breedten en terugliggende vlakken. De ruimte van maaiveld tot begane grond wordt tussen de metselwerkkolommen met prefab betonnen cassette-elementen gevuld. De hoofdentree van het gebouw ligt in de eindgevel aan de zuidzijde en bestaat uit een tweelaagse houten pui. Het verhoogde vloerniveau is bereikbaar met treden en een hellingbaan. De galerijgevel aan de binnenzijde is uitgevoerd in vlakke gevelbeplating.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat het voorgestelde ontwerp veelbelovend is als antwoord op deze moeilijke binnenstedelijke opgave. De architect wordt gevraagd op een aantal onderdelen het ontwerp aan te scherpen:

- De zuidgevel beter afstemmen op de oostgevel, met name zichtbaar op de hoek;
- Negentiende-eeuwse compositietechnieken nog verder toepassen ten behoeve van de nuancering van het gebouw;
- Meer onderscheid in de compositie van de eindblokken van de oostgevel ten opzichte van het middenblok;
- Entree meer vormgeven in aansluiting op het karakter van het gebouw;
- De hellingbanen vragen om een andere uitwerking, inclusief potentiële toevoegingen als hekwerken;
- Het wegwerken van prefabnaden aanleiding laten zijn voor bijvoorbeeld meer reliëf;
- Steenkeuze zorgvuldig afstemmen op toegepaste stenen in omgeving

D8 Vechtdijk 2A – Fort De Klop

(R) *Ontwerp verbouw en uitbreiding loods ten behoeve van twee woningen*

Ontwerp : Gent&Monk Architecten

Status : collegiaal overleg

De historische defensieloods op het voorterrein van het fort wordt waarschijnlijk toegevoegd aan het Rijksmonument. Het ontwerp voorziet in restauratie en uitbreiding van het bestaande gebouw ten behoeve van een dubbele woning. Dak en gevels van de uitbreiding worden in cortenstaal voorgesteld, aansluitend op het zadeldakvolume van de loods, de glaspuien zijn eigentijds vormgegeven. Het oude en nieuwe volume zijn door een smal glazen tussenlid gescheiden.

Reactie van de commissie

De commissie is positief over het ontwerp en ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

D9 Albatrosstraat 25

14-26715

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 25 appartementen*

Aanvraag: Stadsheeren

Ontwerp : Rik Lagerwaard Architect

(notulen 09/09 2014 en 27/01 2015)

Architect Lagerwaard heeft het ontwerp aangepast: de gevelopeningen zijn regelmatig in de metselwerkgevel geplaatst, ter hoogte van de vloeren is staand metselwerkverband toegepast. De schuine hoek ter plaatse van de aansluiting op de Wulpstraat heeft een metselwerk kader rond de terugliggende vensters. Het gevelmetselwerk wordt voorgesteld in een lichte, bronskleurige baksteen.

Conclusie

De commissie is van mening dat de architect erin geslaagd is een goed plan voor deze locatie te ontwerpen. De kleurkeuze van de steen overtuigt niet: de architectuur verbijzondert zich al voldoende ten opzichte van de omgeving, de steenkleur zou meer op de omgeving afgestemd moeten worden. De commissie ziet de bemonstering tegemoet.

E Nagekomen plannen

E1 Koekoekstraat 31

(R) *Schetsontwerp vervanging bestaande bebouwing door 21 (woon)studio's*

Aanvraag: Ered

Ontwerp : Architectenbureau Cor & Partner

Status : collegiaal overleg

Het plat afgedekte tweelaagse gebouw op de hoek met de Nieuwe Koekoekstraat wordt in het voorstel van architect Van Leeuwen vervangen door een appartementengebouw van

twee lagen met kap. Met plaatselijke geveloptrekkingen kunnen woningen in de kap mogelijk gemaakt worden. Op de hoek met de Nieuwe Koekoekstraat wordt de geveloptrekking overhoeks voorgesteld. De appartementen op de begane grond hebben een voordeur aan de straat; voor de overige appartementen zijn de entrees aan de achterzijde, te bereiken via een poort en galerijen. In de straatgevels wordt met twee metselwerk aansluiting gezocht op de omgeving.

Reactie van de commissie

De commissie heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van het ontwerp. De hoekoplossing vraagt om nog een ontwerpslag: het is geen duidelijk torenelement maar als hoekmotief is deze weer te open en heeft te weinig 'stevigheid'. In combinatie met de blindnissen vereist dit een andere gevelcompositie. Daarnaast wordt geadviseerd de onderdorpel van de bovenste kozijnen in de geveloptrekkingen minimaal boven de goot te plaatsen. Tevens wordt de vraag gesteld hoe het fietsparkeren wordt opgelost.

E2 Rooseveltlaan 440 t/m 550 15-03181

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de gevels van een appartementencomplex en het toevoegen van 14 appartementen op de begane grond*

Aanvraag: Heijmans Vastgoed

Ontwerp : Ponec De Winter

(notulen 24/02 2015)

In het aangepaste plan zijn de franse balkons zowel op de tweede als de derde verdieping voorgesteld en is de houtbehandeling van de begane grondpuiën dekkend. Architect Winters houdt vast aan het laten vervallen van de gevelbalk boven het balkon op de vierde verdieping, omdat het aanbrengen van het isolatiepakket, overeenkomstig de aansluitende randbalken, leidt tot een ongewenste visuele verzwaring.

Conclusie

De commissie stemt in met de dubbele franse balkons. Zij is van mening dat de gevelbalk wel in beeld goed behouden kan blijven als de dakrand anders gedetailleerd wordt en dringt daarop aan. Wat betreft het hout wordt om bemonstering inclusief kleurvoorstel gevraagd.

E3 M.H. Trompstraat 1 (Rijksmonument) IA 14-20278

(B) *Indicatieaanvraag voor het aanleggen van een invalideparkeerplaats in de tuin en het maken van een inrit*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: n.v.t.

In de aanvraag wordt voorgesteld om ten behoeve van het parkeren in de tuin een doorbraak in de tuinmuur te maken.

De rijksmonumentale bescherming omvat villa en tuinmuur. De afdeling Erfgoed heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen zowel het openen van de muur als het parkeren in de tuin. Door de circa 5 meter brede inritopening wordt het gesloten karakter van de tuinmuur doorbroken. Daarnaast maakt de villa onderdeel uit van 7 villa's. Door het parkeren in de tuin gaat de samenhang tussen villa's verloren en wordt de karakteristiek van een vrijstaande stedelijke villa met tuin door het parkeren aangetast.

Conclusie

De commissie deelt de bezwaren van de afdeling Erfgoed. Zowel de ensemblewaarde van de villa met de tuinmuur als de ensemblewaarde van de zeven villa's worden door het voorstel aangetast. Deze ensemblewaarden maken een belangrijk onderdeel uit van de monumentwaarde. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 19 februari en 5 maart 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 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

G1 Moreelsepark 1 (Rijksmonument)

14-29558

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van gevelreclame*

Aanvraag: CBRE bv Agency

Ontwerp: Maxtension

In de aanvraag wordt voorgesteld twee doeken tegen de voorgevel te plaatsen, beide voor drie vensters langs.

Afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de aanvraag omdat plaatsing leidt tot een ernstige ontsiering van het rijksmonument en de doeken delen van de gevel aan het zicht onttrekken.

Conclusie

De mening van de afdeling Erfgoed wordt gedeeld. De voorgevel van het monument is goed zichtbaar vanwege de open ligging aan het Moreelsepark. De doeken zullen het aanzicht gaan domineren en schaden derhalve de beleving van de monumentwaarde. Daarnaast wordt doek op frame in principe niet als vorm van reclame-uiting toegestaan. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

G2 Kaap de Goede Hooplaan

14-19872

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de gevels van winkels en het herinrichten van de voetgangerszone*

Aanvraag: Bouwbedrijf Pennings

Ontwerp : VVKH

Status : collegiaal overleg

(zie notulen 23/09 2014)

In een eerder stadium zijn de renovatievoorstellen aan de commissie voorgelegd, waar zij mee in kon stemmen maar wel met het dringende verzoek een puien- en reclamereglement op te stellen als toekomstig toetsingskader. Dit reglement maakt nu onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Conclusie

De commissie is van mening dat de pui- en reclamevoorstellen aansluiten op de renovatieontwerpen. Zij voorziet de aanvraag inclusief puien- en reclamereglement van een positief advies.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 24 maart 2015.

De voorzitter,

De secretaris,

T. Frantzen

M. van der Wiel

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