

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-07**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 24 maart 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 maart 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Pythagoraslaan 101
 - D2 Nijenoord 1
 - D3 Oudenoord 170-182 (even)
 - D4 Bartoklaan
 - D5 Leidseweg 126
 - D6 Willem Dreeslaan 14, 16 ,18
 - D7 Gerbrandystraat 20
- E Nagekomen plannen
 - E1 Tolsteegsingel 43
 - E2 Prof. Püllelaan 24
 - E3 Lucasbolwerk 5 (gemeentelijk monument)
 - E4 Adelaarstraat 30 (Rijksmonument)
 - E5 Stadhouderslaan 75
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 19/03 2015
- G Reclame
 - G1 Stadhuisbrug 3 (Rijksmonument)
 - G2 Händelstraat 83
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

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

Het verslag van de vergadering van 10/03 2015 wordt met een enkele wijziging vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Pythagoraslaan 101

(Ont) Voorlopig ontwerp aanpassingen begane grond voormalig provinciehuis

Aanvraag: De Waal \ Beheer O.G.

Ontwerp : OPL Architecten

Architect Luger licht toe dat de voormalige kantoortoren geschikt wordt gemaakt voor meerdere, onafhankelijke gebruikers, die de beschikking krijgen over gemeenschappelijke voorzieningen. Op de begane grond komt een horecafunctie, met aan de voormalige ronde statenzaal een nieuw balkon. De bestaande ronde entree wordt vervangen door een tweelaags, rechthoekig volume met een grote luifel. Materialen, vormgeving en kleuren van de nieuwe bouwdelen zijn op bestaand afgestemd. De toegang vanaf de Pythagoraslaan krijgt langs de opritbrug een groene haag, en de brug en entreebordes worden van een open balustrade voorzien.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat het voorstel leidt tot een verbetering van de huidige situatie, waarbij wordt opgemerkt dat een goede uitwerking cruciaal is.

D2 Nijenoord 1

(O/St) Voorlopig ontwerp transformatie

Aanvraag: MidNed Projectontwikkeling

Ontwerp : OPL Architecten

(notulen 10/03 2015)

In het aangepaste ontwerp heeft architect Molenaar de appartementen in de laagbouw aan Nijenoord en Omloop twee-aan-twee van een rechthoekig balkon voorzien. De in een eerdere bouwfase al gedeeltelijk verwijderde karakteristieke borstweringen worden vervangen. De nieuwe afwerking bestaat uit keramische tegels, in een patroon dat verwijst naar het bestaande borstweringmetselwerk. De tegelafwerking loopt door onder en tot op de balkons. De gevelwijzigingen in de overige bouwdelen zijn niet aangepast.

Reactie van de commissie

De commissie blijft van mening dat de herbestemming tot woningbouw mogelijk is, maar gezien de bijzondere kwaliteiten van het bestaande pand ligt hier een heel specifieke ontwerpogave om de transformatie goed te doen slagen. Het uitgangspunt om woningen met balkons te realiseren moet hiervoor mogelijk worden verlaten. De opgave voor de architect is om de oplossing meer te zoeken uitgaande van het behoud van de karakteristieken (inclusief monumentaal materiaal) en vervolgens daar de woningen in te projecteren. Zo wringt bijvoorbeeld in het gepresenteerde ontwerp de verzwaring van de kaders van de erkers in relatie tot de ijle balkons. Ook de doorbreking van de borstweringen door de balkons gaat ten koste van de gevel. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D3 Oudenoord 170-182 (even)

(O/St) Ontwerp voor een appartementengebouw na sloop van een kantoorpand

Aanvraag: Syntrus Achmea Real Estate & Finance

Ontwerp : Bureau LUX

(notulen 17/12 2014 en 10/02 2015)

De architecten Bemer-Weve en Duijzer hebben het zeslaagse volume vormgegeven als stevig metselwerkblok. De klassieke gevelopbouw bestaat uit een tweelaagse plint, een

drielaagse bovenbouw en derde laag met een uitkragende dakrand. Het gevelbeeld wordt bepaald door het verticaal georiënteerde raster. De galerijen in het lange geveldeel zijn voorzien van metalen hekwerken, verwijzend naar historisch smeedwerk. De rechter zijgevel is vormgegeven als een rechthoekig metselwerkvlak met twee verticale vensterstroken. De programmatische invulling van het blok is ongewijzigd, behalve de toevoeging van een bijzondere gebruiksfunctie naast de hoofdentree. Op het achterterrein zijn de bestaande platanen merendeels behouden.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat er sprake lijkt te zijn van een verbetering, maar beter presentatiemateriaal moet nader overtuigen. De architectonische voorstellen zijn slecht uitgewerkt zoals de aansluitingen en de invullingen tussen de penanten. In de nadere uitwerking dienen de entrees een prominentere rol te spelen alsook een sterkere doorwerking van de klassieke, drielaagse compositie inclusief een duidelijke beëindiging. Hier kan het raster een prominente rol in spelen, maar ook de invullingen (minder een optelling van puin, meer nuance in de verhoudingen zoals bij de borstweringen en de penanten, etc.). Tevens dient de kopgevel meegenomen te worden in de totaalcompositie. De doorsnedes en plattegronden zijn goed. Het behoud van de bomen wordt toegejuicht.

D4 Bartoklaan 14-30174

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementengebouw met 45 appartementen en bijbehorende voorzieningen en het kappen van een boom*

Aanvraag: J P van Eesteren

Ontwerp : TOBA architecten & ingenieurs
(notulen 02/12 2014)

Architect Tromp licht toe dat de gevels van het appartementenblok worden gekenmerkt door onder de (franse) balkons aangebrachte, doorgaande horizontale tegelstroken in wisselende kleuren. Hoge baksteenrollagen vormen de overgang naar de vlakken gevelmetselwerk tussen de gevelopeningen. De glazen (frans) balkonbalustrades krijgen een zeefdrukpatroon om het zicht op het achterliggende te beperken. Het in puin uitgevoerde entreeportaal is voorzien van een luifel ondersteund door twee staanders. De blinde, westelijke eindgevels en de binnengevels zijn met een vlak plaatmateriaal bekleed. De bergingen zijn in de noordelijke bebouwingsstrook geplaatst, binnen de begrenzing van de er bovenliggende galerij. Aan de vooralsnog doodlopende Peter Schatlaan zijn ter plaatse van de bergingen dwarsparkeerplaatsen gedacht. Ter plaatse van de appartementen, direct grenzend aan de smalle buitenruimte, liggen langspaarkeerplaatsen. Een haag vormt rondom de afscheiding tussen buitenruimten en de openbare ruimte.

Conclusie

De commissie is van mening dat het voorstel is verbeterd. Aandacht behoeft de hoofdentree: deze is onduidelijk en sluit niet aan op de vormgeving van de balkons. Daarnaast dient het gebouw als eenheid te worden ontworpen en is de beplate kopgevel ongewenst. De witte balkons moeten zich bewijzen in de witte kleurtoeslag die de architect voorstelt: de commissie ziet hier de bemonstering van tegemoet. De geluidsschermen op de balkons passen niet bij de architectuur en zullen het beeld ernstig aantasten. Hiervoor moet een alternatief bedacht worden. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de ontsluiting via de galerijen aan het binnengebied: deze oogt ongenaakbaar als woningentree. Het parkeren oplossen in de strook voor de bebouwing aan de Peter Schatlaan is ongewenst. Ook indien de straat wordt doorgetrokken gaat deze wijze van parkeren ten koste van het profiel. Aanvraag wordt aangehouden, de commissie ziet de aanpassingen tegemoet. Zij dringt tevens aan op de betrokkenheid van de architect bij de uitvoering van het project, aangezien het risico op verarming bij de uitwerking op de loer ligt.

D5 Leidseweg 126

(R) *Schetsontwerp woning*

Aanvraag: fam Tofohr-Van den Brink

Ontwerp : Variahuis

Voor de vier aaneensluitende kavels aan de Leidseweg is gekozen voor vier individueel te ontwikkelen vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen. Het eerste ontwerp betreft een vrijstaande woning van twee lagen met zadeldak, waaraan een aangekapte verbreding met de entree aan de oostzijde en een dwarskapaccent in de westgevel zijn toegevoegd.

Vormgeving, donkerrode baksteen, keramische dakpannen en houten kozijnen sluiten aan op het bebouwingsbeeld in de omgeving.

De afdeling Stedenbouw heeft voor de nieuwe invulling van de kavels aandachtspunten geformuleerd, waarmee in dit ontwerp voldoende rekening is gehouden.

Reactie van de commissie

De commissie kan zich de woning goed voorstellen op deze locatie. Zij geeft nog een aantal aandachtspunten mee:

- De oprit wordt gedacht aan de westzijde, de entree is aan de oostzijde;
- Uitwerking uitvoeren conform gekozen architectuurstijl: goede materialen, afvoerpijpjes bundelen en organiseren via een schoorsteen, geen ventilatieroosters in de kozijnen, wijze plaatsing/type zonnepanelen etc.;
- Plaatsing oprit, berging en erfafscheiding op elkaar afstemmen en meenemen in het bouwplan;
- Twee kleuren metselwerk heroverwegen.

De commissie ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

D6 Willem Dreeslaan 14, 16, 18

(O) *Definitief ontwerp 154 woningen*

Aanvraag: Wietze Hagenaar

Ontwerp: Jillis Kinkel architect

Een dubbele en een enkele bebouwingsstrook, beide vier lagen hoog, met kleine appartementen vervangt de bestaande kantoor- en bedrijfsbebouwing.

Architect Kinkel en de afdeling Stedenbouw hebben de relatie met de openbare ruimte gelegd door voor de appartementen op de begane grond een terrasstrook met dwarshagen en extra bomen in de openbare ruimte aan te brengen. Het dek op de eerste verdieping boven de parkeergarage en collectieve fietsenberging wordt als gemeenschappelijke binnentuin ingericht en is met een ruime buitentrap vanaf de Oudlaan te bereiken. Via een uitsnede in de trap is de fietsenstalling bereikbaar. In de metselwerkgevels zijn houten puien geplaatst. In de eindgevels aan de westzijde krijgt ieder appartement een extra venster. De ontsluiting van de parkeergarage ligt eveneens in de westgevel en aan die zijde is de bestaande traforuimte in het noordelijke bouwvolume opgenomen. De entrees en trappenhuizen aan de oostgevel zijn overhoeks van een aluminium glasgevel met horizontale lamellen voorzien. In de binnengevels liggen de galerijen achter metselwerk met verticale glasstroken.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat de architect er in is geslaagd het ontwerp te verbeteren hetgeen geresulteerd heeft in een 'zachter en leesbaarder' gebouw. Als suggestie wordt meegegeven meer variëteit door te voeren in de detaillering van de diverse onderdelen (bijvoorbeeld een diepe negge ten behoeve van een vensterbank), om én de leefbaarheid te vergroten én meer aansluiting te zoeken bij het hoofdthema van het gebouw. De parkeerinvulling aan de binnenzijde oogt erg krap. Voor de volgende planbespreking verzoekt de commissie bemonstering te tonen.

D7 Gerbrandystraat 20

(O/St) *Schetsontwerp herontwikkeling locatie voormalig belastingkantoor*

Aanvraag: Syntrus Achmea / Camelot

Ontwerp: Van der Linde Architecten

Architecten Van der Linde en Citgez lichten de hoofdopzet van het plan toe. Het bestaande gebouwencomplex wordt bovengronds door nieuwbouwwolumes met circa 450 appartementen vervangen. In de huidige kelder worden bergingen ondergebracht. De appartementen zijn in drie bouwdelen ondergebracht. Aan het Salvador Allendeplein, haaks op de spoorlijn, is als hoogteaccent in het verlengde van de Kardinaal De Jongweg, een 17-laagse, V-vormige hoogbouw gepland. Ten zuiden daarvan, haaks op de Talmalaan, ligt een vijf-laagse, tweezijdige bebouwingsstrook en langs het spoor een eenzijdig geluidschermgebouw van zeven lagen. De bouwdelen zijn verbonden door een dek op het niveau van de eerste verdiepingvloer op circa 4.50m. Ruime buitentrappen vanaf maaiveld ontsluiten het dek; openingen verlichten de onderliggende parkeergarage. Aan de buitenzijde in de hoogbouw en het zuidelijke blok liggen de onderste appartementen op (verhoogd) maaiveldniveau. De drie bouwdelen krijgen ieder een eigen baksteentint, gemeenschappelijk is de horizontaliteit in de gevelindeling.

Het plan past binnen het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, wel is er nog overleg met Stedenbouw over de invulling van de zone tussen spoorlijn en geluidschermgebouw.

Reactie van de commissie

De commissie waardeert de hoofdropzet, waar veel aandacht is besteed aan de begane grondplannen en de entrees. Zij merkt wel op dat de kleine wooneenheden extra zorg behoeven om de minimale woonkwaliteit te waarborgen. Ook vraagt het grote aantal bewoners om een goede verblijfskwaliteit in het binnengebied en een goede aansluiting op de wijk. De commissie ziet graag bij een volgende planbehandeling deze kwaliteiten in beeld. Het bouwdeel langs het spoor vraagt om een gemeenschappelijk gebied aan de voorzijde in plaats van een openbaar gebied met een doodlopend fietspad langs een blinde gevel. Deze zijde kan meer in samenhang met de rest van het complex worden ontwikkeld. Aandacht wordt tevens gevraagd voor de overgang bij de parkeergarage vanwege het open zicht erin. De architect wordt verzocht bij een volgende planbehandeling de bemonstering te tonen.

E Nagekomen plannen

E1 Tolsteegsingel 43

15-05715

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een erker aan de voorgevel van de woning*

Aanvraag: H.A. Pothoven

Ontwerp : Triakel

De bestaande houten erker op de verdieping van een woning wordt in de aanvraag vervangen door een kleiner exemplaar, bestaande uit beglazing in slanke staalprofielen.

Conclusie

De commissie kan zich de vervanging voorstellen en voorziet de aanvraag van een positief advies.

E2 Prof. Pullelaan 24

15-04978

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een dakkapel op het voordakvlak*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: BYTR architecten

In de aanvraag wordt voorgesteld de bestaande dakkapel te verbreden.

Conclusie

Op het betreffende bouwblok is het overgrote deel van de aanwezige dakkapellen in authentieke staat, in ieder geval in maatvoering. Deze bepalen mede de karakteristiek van het bouwblok. In de criteria voor dakkapellen (welstandsnota) wordt gesteld dat de gelijkvormigheid van de oorspronkelijke dakkapellen dan ook gehandhaafd dient te blijven. In zowel uitvoering als in maatvoering wordt in de aanvraag afgeweken van de bestaande dakkapel hetgeen een aantasting betekent van het de architectuur van het bestaande bouwblok. De commissie ziet geen reden af te wijken van de criteria en voorziet de aanvraag van een negatief advies.

E3 Lucasbolwerk 5 (gemeentelijk monument)

15-02823

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakramen*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: Architraaf architecten - ingenieursbureau

Aan weerszijden van de dakkapel is in het dakschild een dakraam geplaatst.

Afdeling Erfgoed heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen de ingrepen vanwege de aantasting van het monumentale aanzicht en de geslotenheid van het dakvlak.

Conclusie

De commissie deelt de afweging van de afdeling Erfgoed. De dakramen zijn relatief groot waardoor er weinig resteert van de dakschilden. Deze schilden maken een beeldbepalend onderdeel uit van het monument, met name ook in combinatie met de karakteristieke dakkapel en het 'tweeling'-pand ernaast. De dakramen tasten de monumentale waarde aan, de aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E4 Adelaarstraat 30 (Rijksmonument) 14-29531
(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het wiekensysteem van een rijksmonumentale molen

Aanvraag: Gemeente Utrecht, Utrechtse Vastgoed Organisatie

Ontwerp: n.v.t..

In de aanvraag wordt voorgesteld om het wiekensysteem te reconstrueren naar het type van voor 1977.

Conclusie

Het voorstel wordt positief ontvangen en wekt alle vertrouwen dat de molen in ere kan worden hersteld; met de aanvraag wordt ingestemd.

E5 Stadhouderslaan 75 15-00584
(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakraam aan de voorkant van de woning

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: n.v.t..

In de aanvraag wordt voorgesteld een dakraam gelijk de maat van de dakramen in het dakschild van de burens te plaatsen.

Conclusie

in een eerder stadium heeft Bureau CWM geadviseerd een kleiner dakraam te plaatsen. Het betreffende dak van deze woning wordt doorbroken door twee oorspronkelijke dakkapellen en door de toevoeging van een relatief groot dakraam verdwijnt er teveel dakvlak, zijnde een belangrijk onderdeel van de architectuur. De woning is gelegen in een beschermd stadsgezicht waar het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld van belang wordt geacht. De huidige aanvraag wordt van een negatief advies voorzien, plaatsing van een kleiner dakraam is denkbaar.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 19 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 Reclame

G1 Stadhuisbrug 3 (Rijksmonument) 15-00223
(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van reclame-uitingen bij een restaurant

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: n.v.t.

In de aanvraag wordt boven de dubbele deurbrede opening een reclamebord voorgesteld, aan weerszijde aangelicht door een tegen de werfmuur geplaatst led-armatuur.

Conclusie

Er is hier sprake van een hoogmonumentale omgeving en is de locatie aan dit brede stuk gracht zeer zichtbaar. In het Utrechtse reclamebeleid geldt dat reclame ondergeschikt dient te zijn aan architectuur en omgeving én dat reclame op rijksmonumenten maatwerk is. Aan beide aspecten wordt in deze aanvraag niet voldaan. Realisatie van dit voorstel

leidt tot een verarming van het werfbeeld en betekent een aantasting van het monument. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

G2 Händelstraat 83

15-01036

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van gevelreclame bij een horecabedrijf*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: n.v.t.

In de aanvraag worden diverse reclame-elementen aangevraagd: twee evenwijdig tegen de gevel geplaatste borden, een haaks tegen de gevel geplaatste uiting en twee zonneschermen voorzien van reclame.

Conclusie

Door de veelheid aan uitingen en de omvang van de elementen ontstaat een overdaad aan reclame op dit hoekpand. In het Utrechtse reclamebeleid geldt als belangrijkste uitgangspunt dat reclame ondergeschikt dient te zijn aan architectuur en omgeving. In deze jaren'30-wijk en gezien de hoeklocatie dient de reclame hierop afgestemd te zijn. De twee evenwijdig geplaatste borden zijn te hoog (maximaal 50 cm), de plaatsing van het haakse bordje nabij de hoek is te dominant in het beeld en leidt tot een overdaad aan reclame in combinatie met de zonneschermen. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 7 april 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