

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-09**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 21 april 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 7 april 2015
- C Algemeen
 - C1 Park Oog in Al
 - C2 Nul-op-de-meter
- D Bouwplannen
 - D1 Cicerolaan 4
 - D2 Duurstedelaan 1
 - D3 Fruitbuurt Noord, deelgebied 3
 - D4 Kaatstraat 1
 - D5 Lange Nieuwstraat 119
 - D6 Kroonstraat 9
 - D7 Ravellaan 96
 - D8 Westplein (Kop van Lombok)
- E Nagekomen plannen
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 16/04 2015
- G Reclames
 - G1 Potterstraat 30
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Op de nationale feestdag 5 mei is er geen commissievergadering; 19 mei is de eerstvolgende reguliere zitting.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 7 april 2015

Het verslag van de vergadering van 7 april wordt met een enkele wijziging vastgesteld.

C Algemeen

C1 Park Oog in Al

(B) *Aanvraag aanwijzing als gemeentelijk monument*

Aanvraag: College van B&W

Op verzoek van de Stichting Park Oog in Al, draagt het college het park voor als gemeentelijk monument. De beoogde bescherming omvat de parkaanleg uit 1922 naar ontwerp van J.J. van der Gon. Dit ontwerp is geïnspireerd op de versie in het Uitbreidingsplan voor Utrecht van H.P. Berlage – N. Holsboer uit 1920, gebaseerd op de historische context van het 17^e-eeuwse landgoed 't Oog in Al van jonker Everard Meyster. Als nog aanwezige waarden, verbonden met de oorspronkelijke parkaanleg worden aangemerkt:

- de paden- en waterstructuur, oudere bomenlanen, zichtassen, hoogteverschillen, open- dicht en ontwerp motieven in de beplanting.

Uitgangspunten voor de bescherming worden vastgelegd in een toekomstgericht beheerplan. Waardevolle onderdelen en latere toevoegingen, zoals de koetsierswoning en de bunker, zijn geen onderdeel van formele bescherming, maar worden op eigen merites beoordeeld en mogelijk in het beheerplan opgenomen.

Conclusie

De commissie ondersteunt het initiatief om Park Oog-in-Al de status van gemeentelijk monument toe te kennen. Zij adviseert om de koetsierswoning ook onderdeel van de aanwijzing te laten zijn, aangezien deze een belangrijk positie inneemt in het parkontwerp. Het beheerplan is cruciaal voor het onderschrijven van het belang van de bijzondere status. In het streven de structuren te herstellen is het wenselijk ook de inrichtingselementen aan te passen aan het jaren'20 karakter. Daarnaast wordt aangedrongen op het meer in zicht brengen van de bunker en de omheining van het hertenkamp te verbeteren.

C2 Nul-op-de-meter

Beeldkwaliteitskader aanpak naoorlogse rijtjeswoningen

In de geformuleerde uitgangspunten voor de nul-op-de-meteraanpak voor naoorlogse rijtjeswoningen wordt ingezet op het verduurzamen van de woningen in lijn met de renovatieaanpak van de laatste jaren voor de wederopbouwwijken. Hiervoor moet uitgegaan worden van de oorspronkelijke architectuur en gestreefd naar aansluiting op het bestaande beeld. Om dit te bereiken worden enkele aandachtspunten meegegeven voor aanvrager en bouwer, maar deze dienen tevens als richtlijnen voor de welstandsadviesering.

Conclusie

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde aanpak. Wel adviseert zij in het document duidelijker, ondermeer met scherper geformuleerde criteria, het renovatiebeleid naar voren te brengen alsmede het uitgangspunt dat de bouwfysische aanpassingen zo min mogelijk het bebouwingsbeeld mogen aantasten. Door zo identiek mogelijk te bouwen in relatie tot de oorspronkelijke architectuur wordt de verstoring van het straatbeeld geminimaliseerd.

D **Bouwplannen**

D1 **Cicerolaan 4**

15-07063

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het in- en extern verbouwen van een woning*

Ontwerp : StrandNL

Een eenlaagse vrijstaande woning in Rijnsweerd wordt verbouwd, waarbij de entree in een verhoogd volume in de voorgevel wordt geplaatst. Daarnaast verlengt architect Mutsaers de voorgevel met een portaal tot in de zijgevel. Alle gevelkozijnen worden door verdiepingshoge puien vervangen. De gevelafwerking bestaat uit wit stucwerk, de kozijnen zijn grijsgroen aluminium. Het entreevolume is bekleed met kunstharsbeplating, voorzien van een donker houtmotief, ook toegepast in de dichte puidelen.

Reactie van de commissie

De commissie heeft geen bezwaar tegen het verplaatsen van de entree maar door deze én te verhogen én afwijkend materiaalgebruik toe te passen, ontstaat er een disbalans in het gevelbeeld. Daarnaast wordt gemeend dat het gekozen plaatmateriaal niet past bij een dergelijk toegevoegd volume. De woning bevindt zich een gebied waar het beleidsniveau 'Respect' (welstandsnota) van toepassing is. Een criterium dat aan dit niveau verbonden is betreft een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, die in buitenruimten, bouwvolumes en vlakverdelingen tot uitdrukking komt. Door de wijze waarop het entreevolume is vormgegeven wordt hier niet aan voldaan. Een ander criterium heeft betrekking op het op samenhangende wijze ondersteunen van de verschijningsvorm: door het toegepaste plaatmateriaal slaagt het ontwerp daar niet in. De commissie houdt de aanvraag vooralsnog aan en wacht de aanpassingen af.

D2 **Duurstedelaan 1**

IA-14-13797

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van grondgebonden woningen ter plaatse van een bedrijfsruimte*

Ontwerp : IRVA Vastgoedadvies

In het verlengde van tweelaagse zadeldakwoningen uit het midden van de vorige eeuw stelt architect Lamens een blokje van acht eengezinswoningen voor. De woningen worden omgeven door het nieuwbouwcomplex Hart van Hoograven. De onderste twee bouwlagen zijn gemetseld met daarop een zinken dakopbouw.

De afdeling Stedenbouw heeft aangegeven uit te gaan van drie lagen en in architectuur aansluiting te zoeken bij de nieuwbouw.

Reactie van de commissie

De commissie mist in het voorstel een totaalontwerp met een eigen kwaliteit. Zij is niet overtuigd van de keuze aan te sluiten bij de meest recente architectuur; de jaren '70 woningen lenen zich hier ook voor. Daarnaast wordt specifiek aandacht gevraagd voor de koppen. De gekozen indeling van een middendeel met garages op de koppen lijkt hier een gemiste kans. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D3 **Fruitbuurt Noord – Laan van Chartroise, Morelstraat, Tomaatstraat, Aardbeistraat en Framboosstraat**

(O/ST) *Voorlopig ontwerp 98 eengezinswoningen en 28 appartementen*

Aanvraag: Stichting Mitros

Ontwerp : Levs Architecten

Architect Mout geeft aan dat in het voorliggende deelplan III wordt aangesloten op de vormgeving uit het vergunde deelplan I. Het appartementenblok aan de Morelstraat vormt een ensemble met dat aan de overzijde van de straat. Aansluitend ligt aan de Laan van Chartroise een geknikte strook drie- en vierlaagse eengezinswoningen. Op de koppen en ter hoogte van de knik wordt in vier lagen gebouwd, voor de tussenliggende woningen is deze extra laag optioneel. Daarnaast kan er binnen het metselwerkkader gekozen worden voor verschillende typen gevelinvulling. De vormgeving van de stroken eengezinswoningen aan de achterliggende straten is gelijk aan die van deelplan I. De entree van eindwoningen ligt waar mogelijk in de zijgevel. Voor- en zijgevels van het project zijn uitgevoerd in de eerder gebruikte rood-genuanceerde baksteen, de binnengevels zijn geel-genuanceerd. Erfafscheidingen bestaan uit een lage tuinmuur met daarboven een begroeid hekwerk. Het parkeren wordt voor een deel opgelost in parkeercoffers binnen het plandeel aan de Laan van Chartroise.

Reactie van de commissie

De commissie constateert wederom dat er sprake is van een zorgvuldig vormgegeven plan. Echter, het lange blok met knik aan de Laan van Chartreuse overtuigt niet. In de architectonische uitwerking ontbreekt de noodzakelijke subtiliteit en tactiliteit die in de overige bebouwing van de architect wel wordt ervaren. Het verwordt tot een lange wand eengezinswoningen waarin een geleiding en/of verfijning die reageert op de stedenbouwkundige context ontbreekt. Geadviseerd wordt een keuze te maken tussen of vier lagen of drie lagen plus. Ook de hoek van het appartementengebouw verdient meer aandacht om te voorkomen dat hier de uitstraling van een flat ontstaat. De gevel met de klok kan een positieve bijdrage leveren aan het gebied, maar als ernaast een dakopbouw wordt toegevoegd gaat de accentwaarde verloren. Er bestaat waardering voor de wijze waarop openbaar – privé wordt opgelost. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D4 Kaatstraat 1

(O) *Ontwerp transformatie kantoor tot woongebouw met circa 83 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond*

Aanvraag: De Elf Provinciën

Ontwerp : MVSA Architects

Van het bestaande kantoorgebouw tussen de Oudenoord en de Zeedijk wordt in het voorstel het betonskelet hergebruikt. De getrapte gevelopbouw wordt herhaald, maar de gevelinvulling wordt volledig vervangen. Projectmanager Stoffels licht toe dat de parkeerkelder met de centrale in-uitrit wordt behouden en de begane grond bestemd is voor commerciële ruimten met mogelijk horeca. Daarachter zijn inpandige bergingen gepland voor de appartementen over zes verdiepingen aan vier gevels. De woningen krijgen drie entrees met lift en trappenhuis. Langs de nieuwe lichthoven centraal in het gebouw komen galerijen. Buitenruimtes worden gecreëerd met balkons, loggia's, drielaagse serres en dakterrassen. De gevel bestaat uit een skeletraster in grijsbruine keramische gevelelementen met horizontale sleuven. De gevelvlakken binnen het raster zijn gevuld met buitenruimten en puien. De loggia's en balkons krijgen glazen, gezeefdrukte balustrades en delen van de puien worden voorgesteld in geperforeerde, bronskleurige metaalplaat. Het trottoir aan de Kaatstraat wordt verbreed, bomen en parkeerhavens worden toegevoegd en er ontstaat ruimte voor een terras bij de horecagelegenheid aan de Vechtzijde.

Reactie van de commissie

De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldigheid en de technische precisie die uit het plan spreekt en voor de toepassing van hoogwaardige materialen. Maar de gemaakte keuzes leiden ook tot een dusdanige schaal van het gebouw die niet goed lijkt aan te sluiten op de omgeving. Het gebouw wordt grootser door bijvoorbeeld de erkers, de tweelaagse begane grond, de verhoudingen tussen puien en penanten, de woningbreedte en het verdwijnen van de kapvormsuggestie die in het bestaande beeld aanwezig is. In combinatie met de voorgestelde materialisering lijkt het gebouw zich nu 'los te zingen' van zijn omgeving. Geadviseerd wordt meer schaalessprongen te introduceren en de relatie met de omgeving te versterken. Bij een volgende planbehandeling krijgt de commissie graag beter inzicht in de verhouding van de nieuwbouw tot de omgeving, vooral in relatie met de bebouwing aan de Vechtzijde. Ook meer informatie over de gevels aan de binnenhof is gewenst. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D5 Lange Nieuwstraat 119

(R/Ont) *Definitief ontwerp transformatie gebouw Wouda*

Aanvraag: VORM

Ontwerp : A3 Architecten

(notulen 18/11 2014, 20/01 en 10/03 2015)

Architect Van As heeft de blokkoppen verbijzonderd door de gevelopeningen met belegstukken te accentueren, de plintpuien een afwijkende indeling te geven en de betonnen cassette-elementen tussen maaiveld en begane grond van een eigen motief te voorzien. De vormgeving van de entreepui in de zuidgevel is meer afgestemd op de gevelarchitectuur aan de zijde Lange Nieuwstraat. Links naast de entree zijn blindramen aangebracht, uitgevoerd in grijs getint stucwerk. De vormgeving van het entreebordes met treden en een hellingbaan is nog in studie. Het metselwerk van de kop aan de noordzijde is voor een stukje omgezet in de achtergevel. Het gevelmetselwerk wordt voorgesteld in

een strakke, bezande vormbaksteen, waarvan de kleur op die van de Lange Nieuwstraatbebouwing is afgestemd.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat het ontwerp op hoofdlijnen is uitgewerkt in een architectuurtaal die aansluit op de omgeving. Op een aantal onderdelen verdient het ontwerp nog een aanpassing:

- de dakrand van de koppen is te laag;
- de blindramen dienen meer afgestemd te worden op de architectuur (bijvoorbeeld metselen);
- de koppen zouden ook op maaiveld nog meer verbijzonderd kunnen worden ten opzichte van het middenblok;
- de textuur van de steen moet meer aansluiten op de omgeving;
- de trap is te groot en te monumentaal ten opzichte van architectuur en omgeving;
- een goede toegankelijkheid van het gebouw wordt betwijfeld.

De commissie ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

D6 Kroonstraat 9

15-05115

(Ont) Aanvraag omgevingsvergunning voor verbouw en uitbreiding van bestaande parkeergarage met onderwijsfunctie en arthouse bioscoop

Aanvraag: De Kade Utrecht

Ontwerp : Allard Architecture

(notulen 16/12 2014, 10/02, 24/02 2015 en 10/03 2015)

In de voorliggende presentatie heeft architect Meine Jansen het houten lamellenraster in de Kroonstraatgevel rond de liftschacht doorgezet en het plafond van de overstekende parkeergarage eveneens van lamellen voorzien. In de puien rond de HKU-entree is over de volle hoogte heldere beglazing aangebracht.

Conclusie

De commissie meent dat het een goede keuze is om aan de meer wijkgeoriënteerde zijde de eerste laag transparant te maken. Maar de commissie is wederom van mening dat de kopgevel aan de Kroonstraatzijde architectonisch onvoldoende blijft en teveel oogt als een achtergevel. Om stedenbouwkundige en architectonische redenen vereist de grote schaal van het gebouw een opdeling, waarbij de verschillende functies een voor de hand liggend handvat zijn. Hierbij spelen de koppen een belangrijke rol en moeten overtuigen qua beeld. Het gebouw moet volwaardig ingebed worden in de stad en er moet sprake zijn van een overtuigende en vanzelfsprekende totaalcompositie met twee kwalitatief hoogwaardige koppen. De aanvraag voldoet op dit punt nog niet aan redelijke eisen van welstand en wordt aangehouden.

D7 Ravellaan 96

15-02825

(R) Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoor naar studentenhuisvesting, een bijeenkomstfunctie, kleinschalig kantoorgebruik (ZZP), horeca [] en kleinschalig hotel

Aanvraag: STW Nederland

Ontwerp : Architectenburo Luud van Ginneken

De kantoorstoren krijgt voor een periode van vooralsnog tien jaar een woonbestemming. In de gevelstroken met slanke stalen kozijnen worden in een regelmatig patroon kozijnvakken ingevuld met een kunststofkozijn, bestaande uit twee draaiende delen en een dicht paneel daartussen. De kleur is afgestemd op de vergrijsde bruintint van de stalen kozijnen.

Conclusie

De commissie heeft geen bezwaar tegen een invulling met kunststof, maar de opzet van het gebouw – horizontale betonstroken afgewisseld met gladde, glazen stroken - moet gehandhaafd blijven. Tien jaar is tijdelijk, maar te lang om niet in te zetten op een architectonisch passende oplossing om de kwaliteit van het bestaande gebouw te handhaven. De commissie adviseert om een invulling te zoeken die het horizontale karakter overeind houdt door een gladde detaillering wat betreft oppervlaktebehandeling en dieptewerking. Een aangepast voorstel wordt afgewacht, aanvraag wordt aangehouden.

D8 Westplein (Kop van Lombok)**14-29895***(Ont) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 93 appartementen*Aanvraag: Bouwfonds Regio MiddenOntwerp : Klunder Architecten

(notulen 16/12 2014, 10/03 en 07/04 2015)

Door de bovenste laag van de laatste traveeën van het nieuwbouwblok terug te leggen sluit dit in hoogte aan op de bestaande bebouwing aan de Leidsekade en de Kanaalstraat. De woningentrees via de portieken aan de Kanonstraat zijn in het gevelbeeld verduidelijkt.

Conclusie

De commissie meent dat er wederom verbeteringen zijn doorgevoerd maar de aansluiting aan de Kanaalstraatzijde vraagt nog nadere studie. De geplaatste schermen aan de Westpleinzijde gaan ten koste van de gevelopbouw en hiervoor moet een alternatief voorstel worden aangedragen. Het appartementengebouw op het binnenterrein oogt teveel als een flat; een typologie die niet past in deze laat-negentiende- / vroeg-twintigste-eeuwse omgeving. De commissie gaat akkoord met de aanvraag omgevingsvergunning, maar verzoekt de architect dringend nog een slag te maken ten aanzien van de gemaakte opmerkingen.

E Nagekomen plannen

Geen.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 16 april 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 Reclame**G1 Potterstraat 30****15-05716***(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een reclame-uiting op het dak*Aanvraag: Ngage MediaOntwerp : idem

(notulen 14/02 2012 en 19/11 2013)

Op het betreffende pand bevinden zich al decennialang reclame-uitingen. In 2005 is de laatste vergunning verleend voor een reclamedoek op de al bestaande draagconstructie op het dak van het gebouw. In 2012 is ingestemd met het principe van een LED-scherm met niet bedrijfsgebonden reclame op deze locatie, maar over de maatvoering en vormgeving van het scherm zijn geen uitspraken gedaan.

Conclusie

Reclamevoering op dit dak is niet uitgesloten maar gezien de opvallende locatie en de uitzonderingspositie is een zeer passend en zorgvuldig vormgegeven element voorwaarde. Het voorgestelde element voldoet hier niet aan en bezit ook niet de vereiste zelfstandige kwaliteit. Door zowel de driehoekige plattegrond met twee schuingeplaatste schermen als de omvang (extra groot door de plaatsingsconstructie) dringt het scherm zich op aan het stadsbeeld. Het is op geen enkele wijze geïntegreerd met de architectuur van het onderliggende gebouw en door het extreem uitkragende karakter houdt het ook geen rekening met zijn omgeving. De commissie vindt dit bij het eerder vergunde reclamedoek

op de al aanwezige draagconstructie al twijfelachtig. De nu voorgestelde wijze van plaatsing en het voorgestelde formaat verbetert de situatie zeker niet. De historische legitimatie van plaatsing van een reclame-element op dit gebouw is onvoldoende basis voor een positief advies. Het aangevraagde LED-scherm zal afbreuk doen aan het stadsbeeld en wordt voorzien van een negatief advies.

De commissie constateert tevens dat op basis van een toenemende druk op het stadsbeeld door reclame-uitingen en andere elementen én op basis van voortschrijdend inzicht, zij kritischer zal zijn met betrekking tot een reclame-element op dit dak. Het element zal zich moeten bewijzen in de zin van 'ingepast in zijn omgeving' ten aanzien van vormgeving en plaatsing. Historische beelden laten bijzondere uitingen zien op deze locatie, die in de loop der jaren vereenvoudigd zijn maar in dusdanige mate dat inmiddels van verarming sprake is.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 19 mei 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