

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-12**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 16 juni 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

Afwezig : de leden M. Cramer, J. Kamphuis en M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 2 juni 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Jaarbeursplein
 - D2 Rotsoord – Diamantweg
 - D3 Rijksstraatweg – Meerndijk – Nyeveltstraat
 - D4 Teun de Jagerdreef 1-5
 - D5 Stationsplein oost
- E Nagekomen plannen
 - E1 Bontekoelaan 1
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 11/06 2015
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De commissie wordt geattendeerd op STIPO Inspiring Cities in het kader van de plintaanpak van het toekomstige WTC Jaarbeursplein.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 29 juni 2015

Het verslag van de vergadering van 2 juni 2015 wordt met enkele aanpassingen vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

Bouwplannen

(Ont) Jaarbeursplein

D1.1 *Ontwerp pleininrichting*

Aanvraag: Gemeente Utrecht POS

Ontwerp : OKRA

Status : collegiaal overleg

Het Jaarbeursplein is een belangrijke schakel in de Centrumboulevard, de belangrijkste voetgangersverbinding tussen de binnenstad en de ontwikkelingszone langs het Merwedekanaal. Landschapsontwerper Voogt geeft aan te streven naar verblijfskwaliteit voor het plein waarbij o.a. de schaal van de ruimte en windhinder belangrijke aandachtspunten zijn. Het fietspad vanaf de Croeselaan wordt aan de noordzijde langs de geplande nieuwbouw gelegd, met ruimte voor een terras voor het gebouw. Vanaf het fietspad leiden brede tribunetreden naar het lager gelegen pleinniveau. Tegenover de trappentribune van het Forum is langs de Croeselaan en terrasvormige waterpartij ontworpen, die ook als podium zou kunnen worden gebruikt. Aan de noordzijde van het plein zijn de twee gebouwtjes van de onderliggende parkeergarage onderdeel van de pleininrichting. In de leistenen pleinbestrating zijn de bebouwingsrichtingen van nieuwbouw en Beatrixtheater verwerkt. Toegevoegde grote bomen in meerdere soorten leveren een bijdrage aan de verblijfskwaliteit van de ruimte tot aan de overkant van de Croeselaan aan de westzijde. Deze boombeplanting sluit aan op de laanbomen in het profiel van de Croeselaan, waaraan twee rijen worden toegevoegd. In noordelijke richting wordt de bomensingel doorgezet tot aan de Leidsche Rijn. Tussen twee bomenrijen ten zuiden van het Jaarbeursplein is de in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage gepland.

Reactie van de commissie

De commissie mist in de presentatie de relatie met de verschillende omringende pleinen en straten. De openbare ruimte dient als strakke en consequente factor een stevige drager te vormen ten opzichte van de verscheidenheid van de omringende architectuur. De identiteit van het plein zelf is vooralsnog onduidelijk (de 'kraal') maar ook in verhouding tot het 'snoer'.

De opgangen van de parkeergarages zijn strategisch geplaatst. Echter, er rijzen vragen over de straatmeubilairachtige elementen: in hoeverre sluiten deze aan op de inrichtingselementen van het plein en sluiten die inrichtingselementen weer aan op de overige pleinen? De commissie blijft vrezen voor een te grote kakofonie in de openbare ruimte en heeft deze vrees al vaker uitgesproken o.a. bij de planbehandeling van de inrichting van het Forum. Een overallvisie lijkt vooralsnog te ontbreken en de deelgebieden/onderdelen blijven "ontwerpincidenten". De commissie ziet een presentatie van alle inrichtingselementen, gecombineerd met de elementen behorende bij de parkeergarage, tegemoet waarbij tevens de relatie met de omringende gebieden in beeld wordt gebracht. Bestrating maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.

Ook lijken de twee grote stromen – de fietsers en de voetgangers – in het ontwerp ontkend te worden, bijvoorbeeld ontbreken de zebrapaden. Geadviseerd wordt om de signing in de voorstellen mee te nemen. Zorgen bestaan over de windhinder en vragen rijzen over de windbrekende werking van de bomen. Daarnaast is meer informatie gewenst over de bomen als pleinvormende elementen. De commissie vraagt tevens om een visie ten aanzien van de inrichting van het Jaarbeursplein voor de periode voorafgaand aan de realisatie van het Jaarbeurspleinbouw.

D1.II Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de parkeergarage en 15-08588
(Ont) *de aanleg van een uitrit van en naar de garage*

Aanvraag: Gemeente Utrecht POS

Ontwerp : Zwarts & Jansma

Architect Symons geeft aan dat de aanwezigheid van de ondergrondse parkeergarage in de openbare ruimte is beperkt tot een onopvallende luchttoevoerschacht en de in- en uitrit in het Croeselaantracé, en de stijgpuntgebouwtjes op het plein. De gevels daarvan zijn uitgevoerd in (deels gebogen) glas en de dichte delen in roestvrijstaal geweven gaas. De dakrand is ook van roestvrijstaal. In de koofwand achter de gevelbeglazing is verlichting en belettering opgenomen. Het platte dak van het grootste volume is deels in glas gedacht en het dichte deel is van mos-sedum voorzien. In het wat hogere, kleinere volume is de luchtafvoerschacht voor de garage geïntegreerd.

De van buiten zichtbare wanden van de in- en uitrit bestaan uit damwandprofiel in een rode tint. De bovenafwerking bestaat uit een gecoat betonelement met daarop een balustrade van stalen balusters met hellende, glazen borstweringpanelen en een ronde roestvrijstalen leuning.

Conclusie

De commissie is positief over de opzet en de gekozen plekken voor de bovengrondse elementen. De voetgangerstoegangen zijn zorgvuldig ontworpen, zaken als toegangscontroleapparatuur en betaalautomaten zijn goed geïntegreerd. De commissie krijgt echter geen goed beeld van de effecten op de inrichting van het plein van een aantal wel aanwezige ontwerpelementen zoals de hekjes, beton en de signaalkleurige damwand. De aanvraag omgevingsvergunning kan voor wat betreft de functionele onderdelen voorzien worden van een positief advies, echter op de onderdelen van de auto-entree die een visueel effect kunnen hebben op de inrichting van het plein wordt een voorbehoud opgenomen. Deze dienen in de context van de pleininrichting gepresenteerd te worden en nader van advies te worden voorzien.

D2 Rotsoord – Diamantweg

(O) *Voorlopig ontwerp woningbouw - Viconaterrein*

Aanvraag: Woonfront

Ontwerp : Wolfs architecten

Status : collegiaal overleg

Als onderdeel van de herontwikkeling van het industriegebied langs de Vaartsche Rijn heeft architect Weber op deze voormalige bedrijfslocatie twee appartementengebouwen ontworpen. Daarnaast zal de eerder illegaal gesloopte fabriekshal, het klopgebouw, in gereduceerde lengte worden gereconstrueerd, als onderdeel van de door het gebied geplande cultuurroute. Het blok langs Rotsoord telt zes lagen en het blok parallel aan de Diamantweg vier. De in de stedenbouwkundige randvoorwaarden gevraagde transparantie in de begane grondlaag bestaat uit een lege beuk, met glaspuien aan weerszijden. In het Rotsoordblok is deze travee tevens hoofdentree, in het Vaartsche Rijnblok heeft de ruimte geen toegevoegde functie. Onder de appartementenblokken komen een parkeergarage en een collectieve berging. De entrees van alle appartementen liggen aan een middengang en de hoofdentrees liggen in de ruimte tussen de twee gebouwen. De appartementen op de begane grond hebben geen tuin of terras. De gevelinvulling is geïnspireerd op de baksteenarchitectuur van historische bedrijfsgebouwen. Voorkeur bestaat voor metselwerk in een paarsrode baksteen, rond de entrees wordt zwart metselwerk voorgesteld. Voor de maaiveldinrichting volgt een ontwerp.

Reactie van de commissie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het voorstel. De combinatie van de entrees met de open ruimtes heeft meerwaarde, maar deze kan vergroot worden door de entrees herkenbaarder te laten zijn. Een entree midden in het gebouw is logischer, de doorzichten kunnen verruimd worden en ten behoeve van een optimaler plattegrondgebruik wordt geadviseerd de entree aan de noordkant te leggen in plaats van aan de zuidzijde. De begane grond oogt laag en moet visueel verhoogd worden. Een goede inrichting van de buitenruimte moet de architectuur nog versterken. In de architectonische uitwerking kan meer balans en rust gebracht worden door minder variatie in details, materialen en kleur. Ten aanzien van de herbouw van het klopgebouw wordt in overweging meegegeven deze enigszins te vergroten en daar de terreininrichting bij te betrekken om de historie zichtbaarder te maken. Opgemerkt wordt dat een dergelijk gebouw nooit vierkant was.

D3 Rijksstraatweg – Meerndijk – Nyeveltstraat

(O/St) *Voorlopig ontwerp 63 woningen - Rhenomare*

Aanvraag: Sustay

Ontwerp : Venster Architecten / Deltavormgroep

Status : collegiaal overleg

Aan de zuidwestzijde van het kruispunt van de Meerndijk met de Leidsche Rijn wordt op basis van het concept stedenbouwkundig programma van eisen een woningbouwplan voorgesteld. Architect Van Tiggele licht toe dat dit bestaat uit een appartementenblok van vier lagen op de hoek, twee rijtjes herenhuizen van drie lagen met kap aan de Rijksstraatweg en drie blokjes woningen van twee lagen met kap in het binnengebied, in aansluiting op de achterliggende woonbebouwing. Tussen appartementen en herenhuizen is er in het verlengde van de Nyeveltstraat een doorsteek voor langzaam verkeer naar de Rijksstraatweg. Aansluitend op de Nyeveltstraat ligt een binnenstraat naar de Rijksstraatweg de herenhuizen en hofwoningen. Onder de appartementen komt een parkeergarage, met de in-uitrit aan de Meerndijk. De herenhuizen hebben aan de achterzijde een parkeerplaats op eigen terrein. Parkeerplaatsen voor de 'hof'-woningen en bezoekers liggen langs de straten en achter het appartementengebouw. De begane grondvloer van het appartementenblok ligt verhoogd; de ingang van deze appartementen hebben een buitentrappje met bordes. Appartementen op de verdiepingen zijn via galerijen aan de achterzijde bereikbaar. De gevelwanden aan Meerndijk en Rijksstraatweg suggereren een opeenvolging van individuele panden, met een eigen vormgeving, gevelinvulling en kleurstelling. De hofwoningen hebben dezelfde architectuur en materialisatie.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat het concept stedenbouwkundig programma van eisen wringt met de functie van appartementencomplex. Het functionele programma is voor het hele blok hetzelfde maar wordt – om meer aan te sluiten op de lintbebouwing – opgeknipt in kleinere eenheden. Hierdoor ontstaat een vorm van decoratiearchitectuur die ten koste gaat van een goede kwalitatieve uitstraling. Daarnaast leidt deze keuze tot het type 'Amsterdamse grachtenpand' dat niet aansluit op de dorps omgeving. De commissie kan zich een appartementencomplex op deze locatie voorstellen, maar adviseert om de architectonische vertaling te zoeken in een ander type dorps bebouwing zoals klooster of kazernesgebouwen die ook door middel van architectonische geleiding geparcelleerd kunnen worden en niet per se door het volume op te splitsen in verschillende architecturen. De eenheid van het programma wordt dan niet ontkend, maar de architectonische geleiding kan beter aansluiten op de schaal van de omgeving. Indien echter vastgehouden wordt aan een parcellering in de beeldtaal van losse panden, kan dit beter vormgegeven worden dan in het onderhavige voorstel. De commissie ziet mogelijkheden om geraffineerder schaalverkleining toe te passen door ruimtelijke verschillen door te voeren, niet alleen in kleuren en materialen. Het is zeer ongewenst om de uniforme ruimtelijke structuur herkenbaar achter de gevels door te zien lopen. De indeling van het gebied met de woningen achter het appartementencomplex is ongelukkig ten opzichte van routes en gebouwen en leidt tot probleemplekken. Er ontstaan lastige achterkantsituaties die met een andere indeling voorkomen kunnen worden (bijvoorbeeld het doortrekken van de straat tussen het blok door, in plaats van de bajonet). De commissie wacht aangepaste voorstellen af.

D4 Teun de Jagerdreef 1-5

(O) *Voorlopig ontwerp voor een scholencluster met buurtcentrum en (bestaande) sportzalen – 'Kindercluster Teun de Jager'*

Aanvraag: UVO

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

(notulen 21/05 en 03/12 2013, 18/11 2014 en 19/05 2015)

Status : collegiaal overleg

Naar aanleiding van het vorige overleg heeft architect Kuiper het ontwerp aangepast. Het complex bestaat nu uit een tweelaags cirkelvolumen (voor de twee scholen), een tweelaags rechthoekig bouwdeel (voor o.a. de bestaande sportzalen en de technische ruimte) en een eenlaags rechthoekig volumen (buurtcentrum). De gevels zijn gedacht in een lichte baksteen met voor een deel metselwerkklamellen, onderbroken bij de entrees. Het volumen

dat het rechthoekige met het cirkelvormige bouwdeel verbindt wordt in donkerder metselwerk voorgesteld. De afscheiding van het schoolterrein met het omliggende park bestaat uit een laag hekwerk met een haag. Aan de noordoostzijde zijn enkele bergingen onderdeel van de terreinafscheiding.

Reactie van de commissie

De commissie is van mening dat het voorstel aanzienlijk is verbeterd: de aanpassingen leiden tot een krachtig gebouw gebaseerd op een eenvoudig architectonisch principe. Er zijn nog een aantal mogelijke verrijkingen voor de definitieve uitwerking. Zo wordt geadviseerd om het tussenlid niet te verbijzonderen door een andere kleurstelling; dit ten behoeve van een sterkere eenheid van het complex. Tevens kan de hoogte bij de entrees uitgenut worden voor een krachtiger gebaar. De band tussen de begane grondlaag en de eerste verdieping kan met geringe middelen versterkt worden. Over de plaatsing en uitwerking van de bergingen bestaan twijfels en wordt om een heroverweging gevraagd.

D5 Stationsplein oost

(Ont) *Voorlopig ontwerp retail- en horecapaviljoen*

Aanvraag: Cório Nederland

Ontwerp : MoederscheimMoonen architects

(notulen 02/06 2015)

Status : collegiaal overleg

Architect Moederscheim geeft aan dat prints op de gevelbeglazing geen onderdeel meer uitmaken van het ontwerp. Alle reclame-uitingen zijn nu ter hoogte van de vloeren, aan de buitenzijde op de 'speklagen', aangebracht. De vormgeving en materialisatie van haakse reclamepanelen zijn afgestemd op de vliesgevelprofilering. In aanvulling op de continue koofverlichting in de speklagen, wordt verspringende verticale led-verlichting op de gevelstijlen voorgesteld. Een beperkt dakterras moet mogelijk zijn, maar terugliggend van de gevels als ondergeschikte toevoeging met glazen balustrades. Dakinstallaties worden omgeven door een te begroeiën scherm. Het dakvlak zal overigens een sedumafwerking krijgen.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat de voorgestelde aanpassingen zeer consciëntieus worden doorgevoerd. Het achterwege laten van de prints leidt tot een 'elementairder' gebouw. De toevoegingen op het dak verdienen nog een slag. Alleen een scherm voor de installaties is onvoldoende; het zicht erop vanuit de omringende bebouwing wordt hiermee niet weggelaten en betere alternatieven zijn denkbaar. Het dakterras zou echter ook meegenomen moeten worden in een integrale oplossing voor de dakinrichting. De reclamevoering is uitermate bepalend. Indien de horizontale geplaatste reclame-uitingen in pandig worden opgelost, komt dit het gebouw ten goede (en is er meer ruimte voor 'eigen' vormen van reclame). De haakse reclame-elementen vloeien onvoldoende voort uit de geveldetaillering. Twijfels bestaan over de combinatie van de ledverlichting en de reclame; dit wordt dubbelop. Gesuggereerd wordt om ten behoeve van de herkenbaarheid van de entree een andere gevelindeling toe te passen.

E Nagekomen plannen

E1 Bontekoelaan 1

15-16289

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een entreeportaal met trap, zitpodium en luifel aan een onderwijsgebouw*

Aanvraag: MBO Utrecht

Ontwerp : JHK Architecten

De entreegevel van een schoolgebouw is met puien ingevuld. De begane grondvloer ligt circa 1.60m boven maaiveld en wordt met twee buitentrappen en een hellingbaan bereikt. In de aanvraag wordt de gevel over de totale hoogte van 4.20m van een diepe omkadering voorzien. De binnenzijde van het kader bestaat uit roosterpanelen en loopt schuin naar de gevel toe. De buitenzijde is met vlakke vezelcementplaat bekleed. Binnen het kader vormen nieuwe trappen en treden een tribune. De stalen hellingbaan valt buiten het kader.

Conclusie

De commissie is van mening dat een ingreep om het gebouw een ander aanzien te geven denkbaar is, maar dan dient deze minder als incident te worden vormgegeven. Door bijvoorbeeld ook het bestaande op te knappen (gevels schoonmaken) in combinatie met een aanpassing die beter aansluit op het bestaande, is er sprake van een meer integrale kwaliteitsverbetering.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 11 juni 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Reclame

Geen onderwerpen.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 30 juni 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