

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-14**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 14 juli 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden M. Cramer, H. van Dijk, N. Eerens, J. Kamphuis, H. Kijne en M. Reniers, B. van Santen (afdeling Erfgoed), M. Bracht (afdeling Stedenbouw), 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. 30 juni 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Princetonplein 4
 - D2 Uppsalalaan naast nummer 8
 - D3 Uppsalalaan 8
 - D4 Rotsoord
 - D5 Rijksstraatweg – Meerndijk – Nyeveldstraat
 - D6 Schermerhornstraat – Oudlaan
 - D7 Nijenoord 1
 - D8 De Wierslaan 2-32
- E Nagekomen plannen
 - E1 Park Voorn 3
 - E2 Burgemeester Reigerstraat 49 t/m 53
 - E3 Tweede Oosterparklaan 199
 - E4 A.B.C.-straat
 - E5 Mauritiuslaan
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 25/06 2015
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

In verband met de zomervakantie komt de vergadering van 28 juli a.s. te vervallen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 30 juni 2015

Het verslag van de vergadering van 30 juni 2015 wordt met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

Bouwplannen

D1 Princetonplein 4

(O) *Voorlopig ontwerp herbestemming Van de Graaff laboratorium – 'Earth Simulation Laboratory'*

Aanvraag: Universiteit Utrecht

Ontwerp : Barcode Architects

Architect Van de Venne licht toe dat het ontwerp de herbestemming van een bestaand laboratoriumgebouw betreft. Volumetoevoegingen binnen de gevelrooilijnen leiden tot een rechthoekig hoofdvolume. Aan de gesloten noord- en westzijde liggen laboratoria en aan de oost- en zuidzijde kantoren. De begane grond ligt 1.35m boven maaiveld. De gevels worden volledig vernieuwd: uitgangspunt is een onderscheidende vormgeving, waarin de identiteit van de naastliggende clusterbebouwing herkenbaar is. De 'open' gevels worden als klimaatgevels voorgesteld. De binnengevels bestaan uit aluminiumkozijnen met bewegende delen. De buitenschil, op circa 0.35m daarvoor, wordt gevormd door profielloze glaspanelen met horizontale stroken van prefabbetonpanelen ter hoogte van de vloeren. In de panelen is een meanderend reliëf voorgesteld. De gesloten gevels zijn in betonsteen gedacht. In de westgevel bevindt zich een aluminium schuifdeur voor expeditie.

Supervisor Zaaijer geeft aan dat het ontwerp voldoet aan de randvoorwaarden. Het gebouw vormt nu het sluitstuk aan de noord- en westgrens van het noordwestcluster. De gesloten gevels spelen in op de toekomstige verbreding van het tracé van de A27/28.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat er sprake is van een mooi plan. Geadviseerd wordt de kleurstelling van het beton ton-sur-ton te behandelen en alleen verschillen te bewerkstelligen door de toepassing van het reliëf. Daarnaast wordt opgemerkt dat de aansluitdetails van de expeditiedeur qua verfijning onvoldoende zijn afgestemd op de rest van het gebouw. De aansluiting van de gevel op het maaiveld aan de noordwestzijde moet nog in beeld gebracht worden. Een uitgewerkt plan wordt tegemoet gezien.

D2 Uppsalalaan naast nummer 8

(O) *Voorlopig ontwerp gebouw voor de ontwikkeling van geneeskundige therapieën*

Aanvraag: Genmab

Ontwerp : architectenbureau cepezed

Het gebouw is gelegen in de zuidwesthoek van het noordcluster. In zijn toelichting geeft architect Sieuwerts aan dat het gebouw met kantoren en laboratoria uit twee rechthoekige beuken bestaat, verbonden door een glazen tussenbeuk met atrium. Onder het vijfde verdiepingse niveau ligt een parkeergarage. De entree aan de Uppsalalaan komt uit in een semi-openbare hal op de begane grond. Op de eerste verdieping ligt het ontmoetingsplein voor de gebruikers. In het hoge atrium daarboven hangen enkele cirkelvormige vloeren, bedoeld als contactplekken tussen de verdiepingen. De zijbeukgevels zijn opgebouwd uit verdiepinghoge, kozijnloze glasstroken en circa 30mm voorliggende aluminium cassettes. Op de gebouwhoeken zijn de glasstroken overhoeks toegepast. Ter hoogte van de vloeren zijn panelen van geëmailleerd glas opgenomen. De atriumgevels worden opgebouwd uit profielloze glaspanelen. Zonwering wordt aan de binnenzijde opgelost. Dakvoorzieningen voor glasbewassing zijn buiten gebruik niet zichtbaar. Naast de entree is een terras voorzien en op de noordoosthoek ligt de in- en uitrit van de parkeergarage. De opslag voor gas en gevaarlijke stoffen wordt afgeschermd door een strekmetalen omheining zoals op meerdere plekken op De Uithof wordt toegepast.

Supervisor Zaaijer licht toe dat het ontwerp voldoet aan de randvoorwaarden voor De Uithof. Binnen dit kwadrant is voldoende ruimte voor nog een zakelijk gebouw zonder dat dat leidt tot een te uniforme identiteit.

Reactie van de commissie

De commissie is van mening dat het een zorgvuldig ontworpen plan betreft maar heeft vragen over de geveluitdrukking. Glazen gevels met verticale lijnen zouden de boventoon moeten voeren, maar het geëmailleerde glas verstoort deze opzet. Daarnaast wordt opgemerkt dat de entree zowel stedenbouwkundig als architectonisch (slechts een tourniquet) niet overtuigend is, hetgeen ten koste gaat van de herkenbaarheid. De commissie vindt het jammer dat de laboratoriumfunctie niet zichtbaarder wordt gepresenteerd: dit zou een meerwaarde kunnen betekenen voor gebouw en omgeving in plaats van de gangbare kantooruitstraling. De inbandige oplossing met zonwering en naamsaanduiding evenals de wijze waarop de installaties (inclusief glazenwassersinstallatie) worden geplaatst, worden als positief ervaren. Een uitgewerkt voorstel wordt afgewacht.

D3 Uppsalalaan 8

(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding Centraalbureau voor Schimmelcultures (CBS)*

Aanvraag: KNAW

Ontwerp : AAArchitecten

De locatie betreft de zuidwesthoek van het noordcluster. De bestaande, eenlaagse aanbouw van het Hubrechtlaboratorium wordt gedeeltelijk gesloopt. De te behouden bibliotheek heeft architect De Brauwere opgenomen in een nieuw tweelaags bouwdeel met laboratoria, werkruimten, technische en opslagruimten. Het bestaande laboratorium en het nieuwe bouwdeel zijn door een glazen tussenlid verbonden. Dakinstallaties zijn opgenomen in een terugliggende dakopbouw. De gevelinvulling is geïnspireerd op de horizontale belijning van de bestaande laboratoriumgevel en moet als blikvanger dienen. Ze bestaat uit verdiepinghoge glascassettes, waarin de zonwering is opgenomen. Ter plaatse van de vloeren is het binnenblad van de cassette ondoorzichtig, ter plaatse van de borstweringen doorschijnend wit. Maat en ritme van de cassettes is doorgezet in de geveldelen van metaalplaat. De dakopbouw heeft eenzelfde gevelopbouw voorzien van het CBS-logo.

Supervisor Zaaijer stemt in met het voorstel, passend in de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat het programma zorgvuldig is verwerkt, maar vindt het in de uitwerking onduidelijk of er sprake is van een nieuw gebouw of een uitbreiding van het bestaande. De architectonische afstemming op het bestaande is niet overtuigend: het baksteen versus de beplating maar ook het niet overnemen van de karakteristieken als de kozijnen en de gevelindeling. En als nieuw 'zelfstandig' gebouw is de gevelcompositie onvoldoende overtuigend o.a. in de open - dichtverhoudingen. Ook de hoekligging wordt onvoldoende benut in de architectuur, o.a. qua openheid. Het bestaande trafohuis kan beter een rol krijgen in de totaalcompositie dan ontkend worden. De dakopbouw is erg groot in verhouding tot het hoofdvolume. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D4 Rotsoord

(B) *Ontwerp herontwikkeling bedrijfsgebouw Pastoe*

Aanvraag: Dutch Design Fabriek

Ontwerp : Bierman Henket architecten

Het complex van bedrijfsgebouwen is in de loop van bijna 100 jaar rond een oude kern ontstaan. Architect de Bijll Nachenius licht toe dat op de begane grond en eerste verdieping HKU-afdelingen zullen worden ondergebracht. Bij de relatief kleine ingrepen worden bestaande (constructie)structuren behouden. In de open ruimte tussen de bouwdelen aan Rotsoord wordt de entreefunctie teruggebracht, geaccentueerd door een rood volume. De transparantie van de luchtbrug wordt gereconstrueerd. Voor de herbesteding moet de sprinklertank worden verwijderd, in gevels worden gaten toegevoegd, oorspronkelijke openingen worden teruggebracht en bestaande vensters worden doorgangen. In het rechter bouwdeel is een trap toegevoegd. Het fabrieksdak met lichtstroken boven de toekomstige collegezaal moet worden vervangen; alternatieven voor daglichttoetreding zijn in onderzoek. Voor de uitbreiding van de horeca wordt glasdak toegevoegd en komt er een doorsteek naar de kade. Op de kade wordt ter plaatse van het HKU-deel een wegneembare balustrade geplaatst. Indien mogelijk zullen bestaande

installaties worden verwijderd. De luchtbehandelingskasten staan op de platte daken, waarbij de kanaaltoevoer in pandig wordt opgelost.

Reactie van de commissie

De commissie realiseert zich de complexe opgave en waardeert de pragmatische aanpak, maar mist toch een vorm van samenhang. Ingrepen lijken incidenteel tot stand te zijn gekomen, waardoor de nieuwe 'laag' niet goed herkenbaar is. Geadviseerd wordt om de verschillende karakteristieken van het historische, gegroeide complex zoveel mogelijk te behouden zoals de lichtstraten in de voormalige fabriekshal, om zo het contrast met de nieuwe toevoegingen te versterken. Mogelijk kan de voormalige gebruiker Pastoe ook meer als inspiratiebron dienen voor de nieuwe laag. De entree met achterliggende vestibule is niet overtuigend geplaatst en vormgegeven. De wens voor een afscheiding langs de kade wordt begrepen maar de oplossing volstaat nog niet. Bij een volgende planbehandeling zou de commissie meer zicht willen hebben op de expeditie. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

De commissie is er voorstander van als de bestaande belettering behouden blijft als residu van de historie.

D5 Rijksstraatweg – Meerndijk – Nyeveltstraat

(O/St) Voorlopig ontwerp 63 woningen – Rhenomare

Aanvraag: Sustay

Ontwerp : Venster Architecten / Deltavormgroep
(notulen 16/06 2015)

Naar aanleiding van het vorige overleg heeft architect Van Tiggele de opening tussen de blokken in het verlengde van de Nyeveltstraat verruimd door het verschuiven van de herenhuizen aan de Rijksstraatweg. Daarnaast is gevel voor het appartementengebouw meer als eenheid vormgegeven met de architectuur van de Marekerk als inspiratiebron. De gevels worden opgedeeld door topgevels en loggia-balkons. Ook het dakschild langs beide straten wordt onderbroken door loggia's en topgevels, en dakkapellen. De invullingen van de gevelopeningen zijn identiek. De voorkeur van de architect gaat uit naar drie kleuren metselwerk om het geheel minder massaal te laten overkomen. De in hoogte wisselende grijze plint draagt bij aan de samenhang.

Reactie van de commissie

De commissie realiseert zich wederom dat er een spanningsveld is tussen de programmatische keuze voor een appartementengebouw en de kleine korrelgrootten uit het Stedenbouwkundig Plan van Eisen. De gekozen strategie om de architectuur te parcelleren en te refereren naar de architectuur in de omgeving is kansrijk, maar vraagt nog om verbeteringen en verfijningen. Geadviseerd wordt om de eenheden binnen het blok beter te kiezen (hoekmotieven en tussenleden) en daar de spiegelingen op aan te passen zodat de balkons niet op ongelukkige plaatsen in de gevelcompositie terecht komen. Hierdoor zal de gevelcompositie zowel per eenheid als in zijn totaliteit verbeterd worden en voegt het blok zich beter in zijn omgeving. Ook op onderdelen als de plaatsing van de bordestrappen kan de relatie tussen trap en bijbehorend pand verbeterd worden. De dakloggia's op gelijke wijze vormgeven als de balkons gaat ten koste van de eenheid van het dak. Echter buitenruimtes als snede in het dak zijn voorstelbaar mits overtuigend vormgegeven als onderdeel van het dak. Detailleringen van kozijnen en dakkapellen dienen beter aan te sluiten bij de gekozen architectuurtaal en hoeven - afhankelijk van de hiërarchie in hoekbebouwing en tussenlid - niet over het hele appartementengebouw hetzelfde te zijn. Verlaging van de natuurstenen plint zal leiden tot een minder zwaar ogend gebouw.

De commissie deelt de mening van de architect wat betreft kleurstelling niet: een kleur draagt bij aan de samenhang van het appartementengebouw. Variëteit bij de herenhuizen daarentegen ondersteunt de individualiteit.

Met betrekking tot de herenhuizen adviseert de commissie om meer de individualiteit per pand op te zoeken door sterker te variëren in de details en deze niet af te leiden van het appartementengebouw (zoals de voorgestelde dakkapellen). Het opschuiven van de woningen is stedenbouwkundig een verbetering. Voor een nog helderder stedenbouwkundig schema wordt gesuggereerd om de drie herenhuizen aan de westzijde van het binnenterrein te draaien, zodat ze in de dezelfde richting komen te liggen als de belendende woningen. Bij een volgende bespreking wordt het profiel inclusief het parkeren van het binnenterrein tegemoet gezien.

D6 Schermerhornstraat – Oudlaan

(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw 42 appartementen*

Aanvraag: Plané

Ontwerp : A3 Architecten

Het appartementencomplex komt op de overgang tussen de strook kantoorgebouwen langs de Oudlaan en de aansluitende woonbuurt. Architect Graafmans heeft gekozen voor twee ten opzichte van elkaar verschoven rechthoekige volumes. Het volume aan de Oudlaan telt vijf lagen en aan de Schermerhornstraat vier. De zorgstudio's in het hoge bouwdeel krijgen franse balkons en de appartementen in het lagere bouwdeel balkons. De tint van het metselwerk van de twee volumes verschilt. De doorgaande speklagen ter hoogte van de vloeren zorgen voor binding. De plint heeft voor beide blokken dezelfde kleur maar verschilt in hoogte.

Reactie van de commissie

De commissie is van mening dat de hoofdopzet akkoord is maar vindt de gevelbeelden niet overtuigend. Uit de architectuur kan niet afgeleid worden of er sprake is van een intermediair tussen kantoor- en woonbebouwing of van een incident. Een architectonische visie lijkt te ontbreken, terwijl dat voor de verdere geveluitwerking nodig is om tot een samenhangend, kloppend beeld te komen. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D7 Nijenoord 1**15-11753**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schoolgebouw naar een woongebouw*

Aanvraag: MidNed Projectontwikkeling

Ontwerp : OPL Architecten

(notulen 10/03, 24/03, 07/04 en 30/6 2015)

De architect geeft een toelichting op de laatste stand van zaken ten aanzien van de geveluitwerking. De details zijn doorgenomen met Bureau CWM.

Reactie van de commissie

De commissie constateert dat er zeer zorgvuldig te werk is gegaan en meent dat de verschillende inzichten in dit stadium meer een kwestie van smaakkeuze is. Wel wordt aandacht gevraagd voor de eenheid van de doosjes; deze mogen met het oog op de stoerheid van het gebouw door de materiaalkeuzes niet visueel 'uit elkaar gaan vallen'. Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

D8 De Wierslaan 2-32

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie voor 16 'nul-op-de-meter'-woningen*

Aanvraag: Portaal

Ontwerp : Arton

Architect Heessen licht toe de verduurzaming van deze woningen vormgegeven te hebben vanuit het gemeentelijk streven om bij renovaties in de naoorlogse wijken de oorspronkelijke bestaande architectuur als uitgangspunt te hanteren. Het zijn de eerste particuliere woningen in Utrecht die volgens het nul-op-de-meterprincipe worden verbouwd.

Voor de gevels worden de prefab isolatiepanelen afgewerkt met keramische steenstrips, waarvan de definitieve kleur nog nader bepaald moet worden. De kozijnen, ramen en deuren worden in hardhout uitgevoerd. De entree wordt bekleed met volkernplaat potdekselwerk. De daken worden belegd met antracietkleurige zonnepanelen.

Reactie van de commissie

De commissie heeft veel waardering voor de gekozen insteek en de gepresenteerde uitwerking. Twijfel bestaat over de schijf aan de voorzijde: de oorspronkelijke erker zorgde voor het contact met de straat, de muur roept nu een barrière op. De begane grondlaag aan de voorzijde mist nog de verfijndheid die in de bestaande bouw en de overige ingrepen wel aanwezig is. Daarnaast ogen de bovenzijden van de portieken zwaar en de entrees erg smal. De commissie adviseert om de gevelschijven en de entreenissen te heroverwegen door geïnspireerd op de oorspronkelijke karakteristiek tot een luchtiger gevelbeeld te komen. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

- E** **Nagekomen plannen**
- E1** **Park Voorn 3** **IA-15-13203**
 (B) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een woning*
Ontwerp : 123DV
 De woning bevindt zich buiten het rijksmonumentale deel van het park. Een deel van de huidige modern vormgegeven woning wordt in dezelfde architectuurstijl vervangen.
Conclusie
 De commissie voorziet de aanvraag van een positief advies met de opmerking dat het wenselijk is het oorspronkelijke deel herkenbaar te houden.
- E2** **Burgemeester Reigerstraat 49 t/m 53** **15-08618**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van drie winkels en negen appartementen tot één winkel en negen appartementen*
Aanvraag: M. Paping
Ontwerp : Konvorm
 (notulen 02/06 en 30/6 2015)
 In de verdere uitwerking is tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie met name ten aanzien van de puien op de begane grondlaag.
Conclusie
 Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.
- E3** **Tweede Oosterparklaan 199** **15-17987**
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een kozijn op de tweede verdieping aan de voorkant van de woning*
Ontwerp : HTG ontwerp
 De woningen aan deze zijde van de Tweede Oosterparklaan zijn in een architectuurtaal gebouwd, maar de gevelindeling verschilt per blok. De betreffende woning heeft op de tweede verdieping geen openingen en er wordt voorgesteld hier een kozijn te plaatsen wat betreft vormgeving vergelijkbaar is met kozijnen in het ernaast gelegen blok.
Conclusie
 De commissie kan zich een gevelopening op de verdieping voorstellen, maar adviseert de indeling ervan af te stemmen op de eronder gelegen opening en niet de vormgeving van het belendende blok over te nemen. Aanvraag wordt onder die voorwaarde van een positief advies voorzien.
- E4** **A.B.C.-straat 1** **BV20911742**
 (B) *Bouwaanvraag voor het bouwen van een woning na sloop van de berging – Revisie*
Ontwerp : Bureau 030
 In het revisievoorstel worden de betonnen gevelementen vervangen door een zinken gevelbekleding.
Reactie van de commissie
 De commissie meent dat de voorgestelde vervanging van de gevels ten koste gaat van het zelfstandige karakter van de woning. Door de gevels met zink te bekleden oogt het bouwwerk meer als bijgebouw wat stedenbouwkundig op deze locatie ongewenst is.
- E5** **Mauritiuslaan 2** **IA-15-11480**
 (O) *Indicatieaanvraag voor het uitbreiden van de vergaderruimten bij een hotel*
Ontwerp : Lambert Architecten
 In het aangeleverde schetsontwerp wordt een extra bouwlaag aan het volume toegevoegd. Om constructieve redenen is gekozen voor een kapvorm met flauwe dakhellingen. De horizontale raamopeningen sluiten aan bij en de onderbouw en de overige gebouwen op het hotelkavel.
Reactie van de commissie
 Een extra verdieping is stedenbouwkundig en architectonisch mogelijk, maar de opbouw oogt teveel als kaplaag. Een oplossing die het bestaande volume meer doorzet en aansluit op de horizontaliteit van het gebouw heeft de voorkeur.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 9 juli 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Reclames

Geen onderwerpen.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 11 augustus 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