

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2015-15**

**Verslag van het gedelegeerd overleg van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 11 augustus 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: de leden H. van Dijk, H. Kijne en M. Reniers (waarnemend voorzitter),  
M. Bracht (afdeling Stedenbouw) en C. Boogert (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 juli 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Lieven de Keylaan 14 – Minister Talmastraat 4 t/m 8 – Amsterdamsestraatweg 869
  - D2 Schermerhornstraat 44
  - D3 Gansstraat 163
  - D4 Paramaribostraat 5
  - D5 Oudkerkhof 29
  - D6 Oudegracht 152, 154 en 156
- E Nagekomen plannen
  - E1 Minstraat 30
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijsten d.d. 23/07 en 06/08 2015
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Geen onderwerpen.

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

Het verslag van de vergadering van 14 juni 2015 is in een schriftelijke ronde vastgesteld.

**C Algemeen**

Geen onderwerpen.

**Bouwplannen**

**D1 Lieven de Keylaan 14 – Minister Talmastraat 4 t/m 8 – Amsterdamsestraatweg 869**

(O/St) *Voorlopig ontwerp 56 studio's – 'Utrecht Gate'*

Aanvraag: Univa

Ontwerp: Thomas Architecten

Bestaande bedrijfsbebouwing van maximaal twee lagen wordt in het ontwerp van architect Vullings vervangen door drie drielaagse, plat afgedekte volumes van wisselende breedte met studio's. Deze hebben op de begane grond een voordeur aan de straat of aan het binnenterrein, studio's op de verdiepingen liggen aan een middengang. Tussen de twee blokjes aan de Lieven de Keylaan en de Minister Talmastraat wordt het bestaande bedrijfsgebouw gehandhaafd. De twee binnenterreinen aan weerszijden zijn toegankelijk door onderdoorgangen in de twee volumes. Aan deze onderdoorgangen liggen de entree voor de verdiepingen en de gemeenschappelijke bergingen. Voor het tweebeukige blokje aan de Amsterdamsestraatweg wordt een positie voorgesteld die de patio van het naastliggende bedrijfsgebouw vrij laat. De parallel aan de straat geplaatste, schuine voorgevel ligt voor de belendingen aan weerszijden. Gevels worden voorgesteld in metselwerk, met voorliggende kaders die de individuele studio's herkenbaar maken. In de metselwerkvlakken binnen het kader zijn verdiepinghoge deurpuien opgenomen. Metselwerk aan de straatzijden wordt in een donkere tint voorgesteld, aan de binnenterreinzijde in een lichte kleur met een in een andere materialisatie gedachte vlakvulling.

*Reactie van de commissieleden*

De commissieleden kunnen zich vinden in de hoofdopzet van het plan, maar plaatsen vraagtekens bij de vormgeving en plaatsing van het volume aan de Amsterdamsestraatweg. De schuine voorgevel is atypisch in deze omgeving en dat gevoegd bij de vooruitgeschoven positie maakt het blokje tot een niet vanzelfsprekend element in de straatwand. De voorgestelde 'kader'-architectuur is voorstelbaar, mits overtuigend uitgewerkt. De keuze voor twee tinten metselwerk lijkt minder voor de hand liggend. Aandacht vergt de aansluiting op het tussenliggende bedrijfsgebouw. In de binnenterreinen kan de kwaliteit van de verblijfstuinen door een groene afscheiding met de parkeerplaatsen worden verhoogd. Onderzocht moet worden welke rol de grote boom op het belendend perceel aan de zuidzijde voor het binnenterrein kan spelen. Het zorgen voor sociale veiligheid in de onderdoorgangen is onderdeel van de ontwerpogave. Het vervolg wordt tegemoet gezien.

**D2 Schermerhornstraat 44**

**15-16295**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 42 appartementen*

Aanvraag: Plané Vastgoedontwikkeling

Ontwerp: A3 Architecten

(notulen 14/07 2015)

Architect Bestman licht de planwijzigingen naar aanleiding van het eerste overleg toe. De compositie van twee rechthoekige volumes vormt zowel in hoogte, gevelinvulling als kleurstelling de overgang tussen de kantoren aan de Oudlaan en kleinschalige woningbouw ten westen daarvan. De diversiteit in de gevelopeningen is verminderd en deze vullen nu de hoogte tussen de doorgaande horizontale banden met speklagen op vloerniveau. Borstweringpanelen krijgen een colorbel invulling. De balkonvloeren in de metselwerkkleur sluiten in hoogte aan op de gevelbanden. De entrees in de kopgevels zijn door een hoogtesprong in de plintkleur gemarkeerd. Appartementen op de begane grond krijgen een buitenruimte in de aansluitende parkstrook. De kozijnen in het paars-bruin-rode en antracietkleurige gevelmetselwerk worden in antracietgrijs voorgesteld.

### *Conclusie*

De commissieleden verwelkomen de planaanpassingen. De versoberingen leiden tot een helderder en rustiger bebouwingsbeeld, dat het complexje als schakel tussen kantoren en woningbouw overtuigender maakt. Ten aanzien van de kozijnen kunnen de commissieleden zich een lichtere kleurstelling voorstellen, waarbij juist voor de colorbel borstweringpanelen en frans balkonhekjes eenzelfde donkere kleur denkbaar is. Een voorstel wordt gevraagd voor de afscherming van de direct aan de parkstrook grenzende buitenruimten. Een bouwkundige oplossing die is gerelateerd aan in het plan al toegepaste elementen heeft de voorkeur. Een en ander zal in een vervangende planset worden verwerkt, waarmee het plan naar verwachting gaat voldoen aan redelijke eisen van welstand.

### **D3 Gansstraat 163**

**15-20567**

(O/St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw van de woning*

Ontwerp : Archivorm

Het tweelaagse metselwerkblokje op de hoek van de Gansstraat met drielaagse, plat afgedekte volumes, en de Laan van Soestbergen met een rij tweelaagse woningen met zadeldak, wordt van een opbouw met zeer steilhellende zinken dakschilden met dakkapellen voorzien. De bestaande zijgevel aan de Laan van Soestbergen wordt gestukadoord.

### *Conclusie*

Met de voorgestelde toevoeging sluit het hoekblokje noch vanzelfsprekend aan op de belendende Gansstraatbebouwing, noch op de woningbouw aan de Laan van Soestbergen. Het stukadoor van de zijgevel doet daarnaast geen recht aan de markante ligging op de straathoek. In deze vorm wordt de aanvraag van een negatief advies voorzien. De commissieleden adviseren het hoekblokje als eenduidig, drielaags volume vorm te geven, met een gelijke afwerking van voor- en zijgevel. Deze insteek beoogt zowel de beeldkwaliteit van het hoekblokje, als van beide straatwanden te verhogen.

### **D4 Paramaribostraat 5**

**15-10643**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning boven een bestaande werkplaats*

Aanvraag: bouwcombinatie ijsselstein

Ontwerp : Asnova Architects

De voorgevel van de bestaande, eenlaagse bedrijfsruimte tussen een drielaags blok, plat afgedekte woningen en een eindpand met schildkap wordt tot twee lagen opgetrokken en de derde laag wordt aan de voorzijde voorzien van een steilhellend dakschild, dat de goot van het eindpand doorsnijdt. Een uitsparing in de derde laag voorziet in daglichttoetreding tot de bestaande dakkapel in het zijdakvlak van het eindpand. In de nieuwe, gemetselde voorgevel zijn verdiepinghoge gevelopeningen opgenomen, het dakschild is voorgesteld in zink, met dakvensters.

### *Conclusie*

De commissieleden zijn van mening dat de voorgestelde invulling onvoldoende inspeelt op de belendingen waarop wordt aangesloten. Met name aan de derde laag met dakschild als zodanig en aan de aansluiting daarvan op het eindpand ontbreekt het aan vanzelfsprekendheid. De aanvraag in deze vorm wordt negatief geadviseerd. Denkbaar is een zowel aan de voorzijde als aan de zijde van het eindpand terugliggende derde laag, in combinatie met het wat hoger optrekken van de voorgevel. Daarmee zou passend op het bestaande drielaagse blok kunnen worden aangesloten en tegelijkertijd het eindpand in zijn waarde worden gelaten.

### **D5 Oudkerkhof 29**

**15-20611**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de kozijnen op de begane grond*

Ontwerp : Buro Frans Polman

In de jaren 70 van de vorige eeuw zijn terugliggend van de bestaande gevelopeningen glaspuien geplaatst. In de aanvraag worden deze vervangen door kozijnen in een traditionele vormgeving, die in de oorspronkelijke deursponningen in de natuurstenen omljstingen worden geplaatst. De twee grote kozijnen krijgen een optische driedeling, met een enkele en een brede glasdeur, het kleine middenkozijn een schijnbare tweedeling met een enkele deur. Drie- en tweedeling verwijzen naar de oorspronkelijke puien.

### *Conclusie*

De commissieleden kunnen zich de reconstructie van de oorspronkelijke drie- en tweedeling en het in de oorspronkelijk sponningen terugplaatsen van de nieuwe kozijnen voorstellen. Bedenkingen bestaan ten aanzien van de uitwerking van de bewegende delen. De in de vormgeving gewekte suggestie van een driedeling in de grote kozijnen, stemt niet overeen met de werkelijkheid van een asymmetrische tweedeling en de schijnbare dubbele deur in de middelste gevelopening blijkt een enkele deur te zijn. Dringend wordt geadviseerd schijn en werkelijkheid met elkaar in overeenstemming te brengen. Het advies wordt aangehouden in afwachting van een aangepast voorstel, inclusief de complete detaillering met de kozijnaansluitingen op de bestaande gevelopeningen.

- D6** **Oudegracht 152, 154 en 156** **15-18001**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de indeling van de verdiepingen ten behoeve van negen appartementen*

Aanvraag: Camera Studio

Ontwerp : ZZDP Architecten

In de historische kap van nr.156 wordt in het dakvlak aan de westzijde een dakkapel ter breedte van twee spantvakken voorgesteld, tegenover en gelijk aan de bestaande dakkapel aan de oostzijde. Daarnaast worden in de twee langsdakvlakken van de kap van nr.154 direct onder de nok vier dakramen toegevoegd.

### *Conclusie*

De commissieleden onderschrijven de analyse van de afdeling Erfgoed dat toevoeging van een nieuwe dakkapel de gewenste geslotenheid van de historische kap te zeer aantast. Ook de hoge plaatsing van de toegevoegde daklichten is in deze historische context ongewenst. Aanvraag wordt van een negatief advies voorzien.

## **E** **Nagekomen plannen**

- E1** **Minstraat 30** **15-16456**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een aanbouw achter de woning en het bouwen van een extra bouwlaag*

Ontwerp : Dekker Bouwkundig Adviesbureau

Op de rechter van een tweelaags blokje van twee woningen die tezamen een architectonische eenheid vormen wordt een verdieping toegevoegd. De gevel wordt opgetrokken en de derde laag van een steilhellend dakschild voorzien, waarbij de nieuwe goot, schild en nok volledig op belending nr. 32 gaan aansluiten. In het schild wordt een dakkapel geplaatst, gelijk aan die op nr. 32.

### *Conclusie*

De commissieleden hebben een sterke voorkeur voor handhaving van de bestaande goothoogte, om de twee-eenheid die 28 en 30 vormen te behouden. Maar op basis van (vergunde) precedents in deze straatwand kan een geveloptrekking in combinatie met een steilhellend dakschild + dakkapel niet worden uitgesloten. Daaraan wordt de voorwaarde verbonden dat de toevoeging zich zal moeten verzelfstandigen ten opzichte van belending nr. 32. In het gevelmetselwerk moet de plaats van de vervallen bestaande goot herkenbaar worden gemaakt, als subtiele verwijzing naar de huidige toestand. De dakkapel moet gaan voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Een aangepaste aanvraag wordt tegemoet gezien. Een eventuele toekomstige extra laag op nr. 28 zal een kopie van nr. 30 moeten zijn, met als doel de twee-eenheid te herstellen.

## **F** **Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 23 juli en 6 augustus 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 Reclames**

Geen onderwerpen.

**H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 25 augustus 2015.

De waarnemend voorzitter,

De uitvoerend secretaris,

M. Reniers

C. Boogert

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