

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-16**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 25 augustus 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

Afwezig : N. Eerens, lid en M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 juli en 11 augustus 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Winkelcentrum De Gaard
 - D2 Auriollaan 15 t/m 105
 - D3 Bernadottelaan - Auriollaan
 - D4 Agnietenstraat 3 en 2
 - D5 Van Imhoffstraat 61
 - D6 De Wierslaan
 - D7 Oudenoord 170-182 (even)
- E Nagekomen plannen
 - E1 Korte Jansstraat 3G (gemeentelijk monument)
 - E2 Zwaansteeg 16-18
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijsten d.d. 06/08 en 20/08 2015
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 augustus 2015

Het verslag van de vergadering van 14 juli 2015 is door de leden in een schriftelijke ronde vastgesteld, aanpassingen zijn verwerkt. Op het verslag van het gedelegeerd overleg van 11 augustus 2015 zijn geen op- en aanmerkingen en wordt vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

Bouwplannen

D1 Winkelcentrum De Gaard

(O) *Ontwerp renovatie woningen, 1^e fase*

Aanvraag: Van der Vrom Vastgoed

Ontwerp : Moke Architecten

(notulen 16/12 2014 en 30/06 2015)

Architect Cito licht toe dat in de eindsituatie het te renoveren centrale appartementenblok het enige volume in gele baksteen zal zijn. Bewust is gekozen voor contrast met de overige nieuwbouw, die in rode baksteen wordt voorgesteld. De bestaande gevelplasticiteit in de voorgevel wordt behouden en overgenomen voor de achtergevel. De uitspringende gevelbanden worden in staand metselverband voorgesteld en gepresenteerd in een grijze en een gele variant. In de geveldetailering wordt rekening gehouden met mogelijke toegangen vanuit de appartementen op het parkeerdek.

Reactie van de commissie

De commissie is positief over het getoonde voorstel, maar meent dat op stedenbouwkundig niveau het beoogde kleurcontrast onnodig en ongewenst is. De gebouwen bieden voldoende onderscheid op architectonisch niveau door de gelaagdheid die de architect er in heeft weten aan te brengen. Geadviseerd wordt om aan te sluiten op het kleurengamma van Tuindorp-oost, geelgrijze tinten. Voor de banden gaat de voorkeur uit naar de gele variant. De kozijnoplossing voor de appartementen aan het parkeerdek is een vondst. De commissie ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

D2 Auriollaan 15 t/m 105

15-21177

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een woongebouw*

Aanvraag: Heijmans Vastgoed

Ontwerp : Ponec De Winter

Bij eerdere gevelrenovaties van het appartementengebouw is de oorspronkelijke beeldkwaliteit in belangrijke mate aangetast. Architect De Winter geeft aan dat bij de voorliggende renovatie de aanpassingen bescheiden zijn door de beperkte financiële middelen. Belangrijkste ingreep betreft het volledig bewoonbaar maken van de begane grond door bergingen in blokjes op het binnenterrein onder te brengen en de nu terugliggende gevels naar de rooilijn van het gebouw te verplaatsen. De appartementen op de begane grond krijgen zowel aan de straatzijde als in het binnenterrein een buitenruimte. De begane grondgevels worden voorgesteld in houten puien met een blanke afwerking. Het contrast tussen de horizontale gevelstroken en de prefab betonnen balkonbalustrades wordt opgevoerd door de horizontale gevelstroken in een donkere tint af te werken en de balkons licht van kleur te houden. De balustrades op de koppen van de balkons worden transparant gemaakt. Bestaande kunststofkozijnen worden gehandhaafd, draaiende delen in een donkere tint geschilderd. Het voorgestelde kleurenschema verwijst naar de eerder vergunde renovatie van een flatgebouw aan hetzelfde binnengebied.

Reactie van de commissie

De gemeente hanteert – gesteund door de commissie - als uitgangspunt bij de renovatie van de naoorlogse woningbouw om zoveel mogelijk inspiratie op te doen uit de oorspronkelijke situatie. De commissie meent dat bij onderhavig plan hier te ver van afgeweken wordt en er teveel gekeken is naar de bestaande situatie. Bij deze renovatie kunnen juist de door de jaren heen verloren gegane kwaliteiten weer teruggebracht worden, inclusief de originele gelaagdheid en verfijningen. De wens van de architect om ook af te stemmen bij haar eerdere renovatieproject aan het binnenterrein sluit dit niet uit. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien, aanvraag wordt aangehouden.

D3 Bernadottelaan - Auriollaan

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie tien kluswoningen – ‘nul op de meter’-woning*

Aanvraag: bewonerscollectief

Ontwerp : DSH architecten

Een haakvormig blokje van tien tweelaagse, plat afgedekte woningen wordt door architect Heijligers getransformeerd tot ‘nul op de meter’-woningen. Dit is gebeurd in nauwe samenspraak met het bewonerscollectief. De bestaande gevels in overwegend grijze kleurstelling worden vervangen. De nieuwe afwerking bestaat uit baksteen(strips) in een warme, bruinrode tint. Als verwijzing naar het bestaande gevelbeeld krijgen de gevels, ter plaatse van vloeren en woningscheidingen, een frame van stroken metselwerk in staand verband. De tussenliggende vlakken in horizontaal metselverband liggen iets terug. Woningentrees worden gemarkeerd door een verticale strook antraciet metselwerk. Het terras op de eerste verdieping naast de hoekwoning wordt voorgesteld met houten gevels, evenals een deel van de achtergevels. Een strook van het trottoir voor de woningen wordt omgezet in voortuintjes.

Reactie van de commissie

Het gemeentelijk beleid, gedragen door de commissie, behelst bij renovatie in de naoorlogse wijken dat de oorspronkelijke architectuur als uitgangspunt geldt. De slag die de architect hier gemaakt heeft om nul-op-de-meterwoningen te realiseren heeft geleid tot een woningblok dat overal in de stad had kunnen staan en sluit niet aan op het karakter van deze wijk. De bestaande context en karakteristieken dienen meegenomen te worden in het ontwerp, waarbij de gewenste individualiteit van woningen ingebracht kan worden. Het frame alleen is onvoldoende om de noodzakelijke samenhang te bereiken, maar karakteristieken als de horizontale bovenlaag met parcellering en de schaduwlijn kunnen bijdragen aan het creëren van samenhang. De commissie dient te adviseren binnen de gemeentelijk gestelde randvoorwaarden en constateert dat het voorliggende ontwerp daar niet aan voldoet. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D4 Agnietenstraat 3 en 2

(B) *Voorstellen naamsaanduiding Centraal museum + Nijntje Museum*

Aanvraag: Centraal Museum

Ontwerp : Lesley More

Ontwerper Clay licht toe dat de op de gevels voorgestelde symbolen en belettering geïnspireerd zijn op de voor het museum ontworpen huisstijl. De hierin kenmerkende stip is voor de gevels omgezet in een verlichte, open cirkel, die bij de entrees haaks op de gevel wordt voorgesteld. Bij de entree van het Nijntje Museum zijn de contouren van Nijntje toegepast. Aan de cirkel-elementen worden door een lijn gevelteksten gekoppeld, waarin hoofd- en indien nodig nevenfunctie worden vermeld. De losse doosletters hebben een verlichte voorzijde en gesloten zijanten. De teksten worden vrij van de gevel gehouden door montage op een gevelkleurig kokerprofiel. Bij museumcafé aan het Nicolaaskerkhof wordt een verlichte, verticale tekst in losse letters, haaks op de gevel geplaatst.

Reactie van de commissie

De commissie waardeert de mate van terughoudendheid ten opzichte van het monumentale complex. Maar tegelijkertijd maakt zij zich zorgen of de subtiele gevelaanduidingen niet te subtiel zijn ten koste van de herkenbaarheid van het museum. Dit kan leiden tot toegevoegde elementen op termijn. De uitgezette opdracht voor een kunstobject op het Nicolaaskerkhof voor de expositieaanduidingen completeert mogelijk het beeld en de identiteit van een museum. Voor de plaatsing van het element bij de hoofdentree wordt geadviseerd deze lager te plaatsen: en vanwege de herkenbaarheid en om de concurrentie met de ronde gevelnissen te verkleinen. Studie dient verricht te worden naar de juiste (licht)kleur wit in afstemming op de gevel en de omgeving. Daarnaast wordt opgemerkt dat het kokerprofiel aangepast kan worden op de letters ten behoeve van de onzichtbaarheid (met name bij de A). Een aanvraag wordt tegemoet gezien.

D5 Van Imhoffstraat 61

(O) *Voorlopig ontwerp dakopbouw*

Aanvraag: A. Noordergraaf

Ontwerp : Joost Marchal interieur architectuur

Op de plat afgedekte, wigvormige woning op de hoek met de Padangstraat stelt de ontwerper een dakopbouw voor. De gemetselde gevels worden in staand verband tot borstweringhoogte opgetrokken en daarboven wordt een kap met steile schilden aan de straatzijden toegevoegd. De nieuwe goot ligt achter de opgetrokken gevels. De uitspringende zinken kaders van dakkapellen op de hoek en in de langsegevel doorbreken de nieuwe 'goot'-lijn.

Reactie van de commissie

De commissie hanteert in de regel dat dakopbouwen als terughoudende extra bouwlaag ten opzichte van het hoofdvolume moeten worden vormgegeven. In het ingediende voorstel is daarvan geen sprake, met name door de prominent aanwezige kaders gecombineerd met een hijsbalk en de hoekligging. Een kapachtig volume is denkbaar maar dan minder veelvormig en genuanceerder vormgegeven, afgestemd op het bestaande pand. In het kader van afstemming op de omgeving wordt geadviseerd aan te sluiten op de veelvoorkomende verhogingen in deze wijk door de gevel op te metselen en te beëindigen met een duidelijke witte dakgoot. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D6 De Wierslaan

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie – 'nul op de meter woning'*

Aanvraag: Portaal

Ontwerp : Arton

(notulen 14/07 2015)

Naar aanleiding van het vorige overleg heeft architect Heesen in de nieuwe planversie de bestaande vormgeving van de erkers als uitgangspunt voor de nieuwe gekozen en zijn bestaande nuances in de detaillering behouden. De verwijzing naar het bestaande gevelbeeld is hiermee herkenbaar.

Reactie van de commissie

De commissie complimenteert de architect met de wijze waarop hij dit project heeft aangepakt en met het uiteindelijke resultaat. Het heeft geleid tot een voorbeeldproject voor nul-op-de-meterwoningen bij particuliere woningbouw, waarbij de oorspronkelijke architectuur en omgeving als leidraad geldt. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D7 Oudenoord 170-182 (even)

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

Aanvraag: Syntrus Achmea Real Estate & Finance

Ontwerp : fUSE architectuur

(notulen 17/12 2013, 10/02 en 24/03 2015)

Architect Paardekooper Overman verwijst voor zijn ontwerp naar de omgeving: gebouwen die zich kenmerken door een eigen gevelarchitectuur en veelal van een verbijzonderde en terugliggende plint zijn voorzien. De onderhavige locatie ligt terug van de doorgaande rijbaan, wat ruimte biedt aan een groenstrook. De gevelinvulling van het zeslaagse woongebouw wordt in een pakhuistypologie voorgesteld met een strak patroon van verdiepinghoge, smalle gevelopeningen in een baksteengevel. De woningbreedte is herkenbaar door een bescheiden verticale strook metselwerk. De gevelopeningen zijn omkaderd met een prefabbetonnen rand in een lichte tint. Sommige gevelopeningen eindigen getoogd versus de rechthoekige vensters. Achter de gevel ligt een ondiepe loggia. De ruige lichte baksteen verwijst naar de aan deze zijde van de Oudenoord vaak toegepaste lichtere tinten. De terugliggende plintgevel heeft een gesloten, eigen indeling en is in vlak beton afgewerkt. Deze afwerking is doorgezet op de eerste verdiepingvloer tot borstweringhoogte. De achtergevels zijn transparant met brede galerijen met vides. Op het binnenterrein komen parkeerplaatsen.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat er sprake is van een heldere hoofdopzet en heeft veel vertrouwen in de beoogde uitwerking qua detaillering en materialisering, maar twijfelt over de tussenschaal: de geslotenheid van de gevelcompositie leidt tot een afwerend gebouw dat geen enkele interactie aangaat met zijn omgeving. De commissie meent dan ook dat de gekozen pakhuisreferentie niet de juiste is, ook uit cultuurhistorische overwegingen. De gebouwen langs de Oudenoord karakteriseren zich door de herkenbaarheid van functies. Een nieuw gebouw met de uitstraling of het herbestemd is, wordt ook als oneigenlijk ervaren. De geslotenheid heeft betrekking op hele voorzijde, zowel de verdiepingen maar met name ook de plint. De plint oogt heel gedrongen, mist de noodzakelijke geleding, sluit niet aan op de gevelcompositie en gaat onvoldoende relatie aan met het ervoor gelegen maaiveld. De entree wordt in het huidige voorstel te weinig geïntegreerd met het hoofdvolume. De variatie in de vorm van de gevelopeningen wordt niet begrepen en geadviseerd wordt het gebouw duidelijk te beëindigen. De wens om een groenzone voor het gebouw aan te leggen wordt gedeeld. Een aangepast plan wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Korte Jansstraat 3G (gemeentelijk monument)

15-17614

(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van de badkamer op zolder door middel van een uitbouw

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp : onbekend

De aanvraag wordt de bestaande dakopbouw vergroot.

De afdeling Erfgoed heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen het voorstel omdat het nieuwe muurwerk door de versnijding van de dakvlakken komt te staan waardoor de karakteristieke vorm van het dakvlak wordt aangetast.

Conclusie

Het bezwaar van de afdeling Erfgoed wordt gedeeld. Met de reeds gerealiseerde vergroting in de kapverdieping is al een groot deel van de kapvorm verloren gegaan; een verdere uitbreiding is ongewenst om de herkenbaarheid van de structuur te behouden. Realisatie zou een aantasting betekenen van de monumentwaarde. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E2 Zwaansteeg 16-18

(B) Kleurwijziging gevels woning

Aanvraag: n.v.t.

Naar aanleiding van klachten uit de omgeving wordt een kleurwijziging aan de commissie voorgelegd. Het betreft een woning op een binnenterrein aan de Zwaansteeg, geen monument, maar gelegen in een monumentale omgeving en in de nabijheid van woningen uit de stadsvernieuwingsperiode. De woning is inmiddels geel geschilderd; oorspronkelijk waren de gevelvlakken in roze, paarse en blauwe tinten.

Conclusie

De gele kleur is te dominant in deze omgeving en wordt door de commissie van een negatief advies voorzien. De oorspronkelijke kleurstelling geeft een tijdsbeeld weer, maar de commissie heeft er begrip voor dat dit ook als zeer smaakgebonden wordt ervaren. Een andere, zachte kleurstelling afgestemd op de omgeving is denkbaar. Hierbij wordt wel opgemerkt, dat de verschillende kleuren van de gevelvlakken de architectuur opdedden waardoor blokwerking werd voorkomen. Geadviseerd wordt wederom kleur- of tintverschillen in de gevelvlakken aan te brengen.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 6 augustus en 20 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 8 september 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