

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2015-21**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 3 november 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, 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. 20 oktober 2015
- C Algemeen
- C1 Leidsche Rijn Centrum Kern
- D Bouwplannen
- D1 Vleutensevaart 35
- D2 Alendorperweg 57 (gemeentelijk monument)
- D3 Winklerlaan – Eyckmanlaan – Jordanlaan
- D4 Uppsalalaan kavel 356A Science Park
- D5 Uppsalalaan 8
- D6 Stationsplein
- D7 Jaarbeursplein
- D8 Kaatstraat 1
- E Nagekomen plannen
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 29/10 2015
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

* Het College informeert via een brief (d.d. 30 oktober 2015) de commissie dat er contrair is beslist met betrekking tot het negatieve advies voor de tien nul-op-de-meterwoningen aan de Auriollaan en de Bernadottelaan (zie notulen d.d. 6 oktober 2015). Vanwege en de voortgang van de realisatie van nul-op-de-meterwoningen en het stimuleren van collectief particulier opdrachtgeverschap heeft het College besloten de aanvraag omgevingsvergunning wel te verlenen.

* Vanwege het verstrijken van de benoemingstermijnen van de huidige voorzitter is de werving voor een nieuwe commissievoorzitter gestart via advertenties op de Nationale Vacaturebank en het Architectenweb. Het streven is dat per 1 juli 2016 de heer Frantzen plaats maakt voor de nieuwe voorzitter.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 20 oktober 2015

De notulen van 20/10 2015 worden met een enkele aanpassing vastgesteld.

C Algemeen

C1 Leidsche Rijn Centrum Kern

(Ont) *Vaststelling 'Reglement voor puien, reclame, uitstallingen en terrassen'*

Aanvraag: ASR

(notulen 22/09 2015)

Het reglement is aangepast naar aanleiding van de eerdere commissie-opmerkingen.

Conclusie

De commissie stelt het 'Reglement voor puien, reclame, uitstallingen en terrassen' vast als toekomstig toetsingskader voor Leidsche Rijn Centrum Kern.

Bouwplannen

D1 Vleutensevaart 35

15-25068

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor uitbreiding aan de zuidzijde van het restaurant in het gebouw FU20*

Aanvraag: Jacobs Douwe Egberts NL

Ontwerp : Hooper Architects

Architect Scholten licht toe dat het restaurant bij het drielaagse kantoorgebouw wordt uitgebreid met een eenlaagse aanbouw. De kolommen zijn voor de terugliggende gevels van aluminium glaspuien geplaatst met daartussen horizontale lamellenzonwering.

Maatvoering en belijning van constructie en puien is afgestemd op het bestaande gebouw. Op het dak is een rechthoekig installatievolume geplaatst.

Reactie van de commissie

De commissie kan zich een eigen architectonisch idioom voor de uitbreiding voorstellen, maar adviseert deze nieuwbouw dan meer los te maken van de bestaande bouw. Hierdoor zal de nieuwe toevoeging ook sterker als paviljoen ervaren worden. Daarnaast wordt aangegeven de dakinstallatie beter te integreren. Ook vraagt de commissie om inzage in de inrichting van de buitenruimte; in de huidige voorstellen oogt het terras schraal hetgeen als gemiste kans wordt beschouwd in combinatie met de gebouwen en de omgeving.

D2 Alendorperweg 57 (gemeentelijk monument)

(B) *Onderzoek verbouwing kerk en vervanging aanbouw*

Ontwerp : FARO architecten

In het verlengde van het monumentale, eenvoudige kerkgebouwtje met zadeldak staat nu een plat afgedekte aanbouw. In het onderzoek verkent architect Van der Ploeg de mogelijkheden deze te vervangen door bebouwing die het kerkje als monument en als hoofdgebouw op de locatie in zijn waarde laat. Het complex krijgt een woonbestemming. De kavel, als onderdeel van het lint, grenst aan een waterpartij en is aan deze zijde goed zichtbaar vanaf het fietspad. Het wonen is in de kerk gedacht, waarvoor mogelijk extra gevelopeningen in de zijgevel voor worden gemaakt. Overige functies als slapen worden ondergebracht in de nieuwbouw bestaande uit twee losse volumes met kap. De afzonderlijke volumes hebben ieder een eigen materialisatie.

Reactie van de commissie

De commissie heeft waardering voor het zorgvuldige onderzoek. Echter de gemaakte keuzes leiden tot een vorm van erfbebouwing die associaties opwekt met agrarische bebouwing. De positie, de schakeling en de omvang van de volumes vertroebelen de hiërarchie en worden geassocieerd met schuurbebouwing. Naar de mening van de commissie kan de identiteit van de plek – kerk aan het lint – sterker in de verkaveling tot uitdrukking worden gebracht. Mogelijke terughoudende ingrepen in de zijgevel van het kerkgebouw zijn mogelijk, maar hierbij kan zeker ook in de reeds aangetaste achtergevel sterker de relatie met het wonen en het water worden gelegd. De commissie ziet een vervolgstudie tegemoet.

D3 Winklerlaan – Eyckmanlaan – Jordanlaan

(Ont) *Herontwikkeling locatie voormalig GRC – Tuinhof Blaucapel*

Aanvraag: Vorm

Ontwerp : Architectenkombinatie / Bosch Slabbers

(notulen 07/04 2015)

Architect Hofman geeft aan dat door afstemming op de omgeving er specifieke woningtypes per blokwand zijn ontstaan, verschillend in hoogte en gevelritme, maar met dezelfde verticale karakteristiek. Kenmerkend daarin zijn rechthoekige metselwerkblokjes, verbonden door, veelal houten, tussenleden. De hoeken van het bouwblok zijn verbijzonderd. In het binnengebied liggen vijf blokken dubbele woningen, waarvan gevelinvulling en materialisatie in overleg met de kopers worden bepaald. Voor het binnengebied is aan de Jordanlaan een langzaam verkeertoegang en aan de Eyckmanlaan een toegang voor auto's. In de binnenhof is er voor de tien woningen een parkeerplaats. De erfafscheiding tussen de particuliere tuinen en het collectieve deel bestaat uit hagen met houten poorten, die onderdeel van het gemeenschappelijk eigendom zijn. Bergingen zijn aangebouwd of opgenomen in de woningen.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat er sprake is van een zorgvuldig plan, maar maakt zich zorgen over de beheersbaarheid van het binnengebied. Door de achterkantsituaties aan openbaar gebied, gekoppeld aan het vergunningsvrij bouwen, is het handhaven van de beoogde kwaliteit een zorg. De optie berging of keuken in de voorgevel van de woningen is een risico: een te eenzijdige keuze voor bergingen zou leiden tot een te gesloten gevelbeeld. De commissie betwijfelt of het palet aan materialen voor de twee-onder-een-kapwoningen in het binnengebied niet te groot is: het in samenspraak met de kopers ontwikkelen van het ontwerp garandeert voldoende variatie. Met betrekking tot de parkeerplaatsen bij de woningen op het binnenterrein wordt het vreemd bevonden dat twee woningen hun eigen parkeerplaats op afstand hebben.

D4 Uppsalalaan kavel 36A Science Park

15-29212

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoor met laboratorium en parkeerkelder – Genmab research center*

Aanvraag: Dura Vermeer Vastgoed

Ontwerp : architectenbureau cepezed

(notulen 14/07 2015)

Belangrijkste aanpassing in het ontwerp van architect Siewerts is de verplaatsing van de entree. Hierdoor sluit de toegangroute direct aan op het geplande terras. De tourniquet ligt binnen de gevellijn. De laboratoria in de zuidbeuk zijn doorgezet tot op de begane grond ten behoeve van een levendigere plint. De aluminium cassettestroken in gevels komen terug in de afscherming van de dakinstallaties.

Supervisor Zaaijer heeft schriftelijk aangegeven akkoord te zijn met het voorstel maar ook zijn zorgen geuit of de installatieafscherming op het dak voldoende representatief is.

Conclusie

De commissie begrijpt de zorg van de supervisor maar meent dat de uitwerking voldoende overtuigt. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

D5 Uppsalalaan 8

(R) *Definitief ontwerp uitbreiding Centraal Bureau voor Schimmelcultures (CBS)*

Aanvraag: KNAW

Ontwerp : AAArchitecten

(notulen 14/07 en 06/10 2015)

Architect Kruijning heeft in de nieuwbouw een relatie gelegd met de bestaande gevelarchitectuur van het Hubrecht-laboratorium o.a. in de belijning, maatvoering en indeling. Ook de antracietgrijze plint verbindt beide bouwdelen. Een belangrijke wijziging ten opzichte van eerdere voorstellen is dat de dakopbouw met installaties niet benaderd wordt als apart toegevoegd volume. Door deze te verlagen en te verbreden en het gevelscherf door te zetten wordt het zicht op de installaties afgeschermd. Het gevelscherf bestaat uit uniform horizontaal geperforeerde metaalplaat. De metalen gevelpanelen voor de vensters op de begane grond zijn opklapbaar. De materialisatie van de in middengrijze gedachte 'binnen'-gevel is nog in studie. Voorgesteld wordt de bijgebouwen aan de zuidzijde van de kavel in antracietgrijze tint af te werken, zo ook het hekwerk rond de gastank. Een lage haag in de groenstrook tussen weg en bebouwing dient als aanrijdbeveiliging.

Supervisor Zaaijer heeft aangegeven akkoord te gaan met het definitieve ontwerp maar vraagt nog om een slag in een meer volwaardige beëindiging van het gevelscherf. De lage haag is niet conform het beeld dat voor de hele Uithof wordt nagestreefd: gras tot aan de gevel.

Reactie van de commissie

De commissie is van mening dat het ontwerp sterk is verbeterd: een eigenstandig gebouw met een eigen identiteit, maar afgestemd op het bestaande. Ook het opnemen van de installaties in het hoofdvolume wordt gewaardeerd. De commissie adviseert voor de afwerking van de 'binnen'-gevel te streven naar een monolithisch geheel: als deze wordt beplaat zou het geheel als een tijdelijk containergebouw kunnen ogen, terwijl de gelaagdheid als sterk architectonisch uitgangspunt moet gelden. De voorgestelde eenvoudige dezo-roosters versterken de tijdelijke uitstraling. Daarom is de geraffineerdheid van het gevelscherf cruciaal, waarbij eventueel het aanbrengen van een patroon een meer definitieve uitstraling kan geven. Tevens zal dan de gevraagde volwaardige beëindiging van het scherm vanzelf ontstaan. De gevels van de installaties moeten gelijk zijn met de gevels van het gebouw. De aanpak van de bijgebouwen is logisch en sluit voldoende aan op architectuur en omgeving. Het Uithofprincipe gras tot de gevel dient hier ook gehanteerd te worden: mogelijk is de zogenaamde ha-ha-oplossing (zoals in de Engelse landschapsarchitectuur veelvuldig is toegepast) een voorbeeld van een beter alternatief als aanrijdbeveiliging.

D6 Stationsplein

15-25484

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van winkelruimten*

Aanvraag: Klepierre Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp : MoederscheimMoonen architects

(notulen 02/06 en 16/06 2015)

In de uitwerking heeft architect Moederscheim de herkenbaarheid van de entree aan het Stationsplein vergroot door deze een tweelaagse uitstraling te geven. De wijze van reclamevoering op de stationstraverse is als uitgangspunt voor de gevelreclames gekozen. Reclame-uitingen worden, ter hoogte van de vloeren, aan de buitenzijde op de glaspuien aangebracht. Hoogte en dikte van de haakse reclame-elementen zijn op de pui-indeling en profilering afgestemd. Een geperforeerd scherm ontnemt het zicht op de terugliggende installaties op het sedumdak.

Conclusie

De commissie vindt de entreeoplossing als voortvloeiend uit de architectuur verbeterd. De reclames echter doen afbreuk aan de architectuur en zijn onvoldoende geïntegreerd. Er is sprake van te veel reclamemogelijkheden en de uitingen zijn te groot. De horizontale uitingen zullen ervaren worden als tegen de gevel geplaatst in plaats van geïntegreerd, en in combinatie met ver- en aanlichting, leiden tot een armoedige uitstraling. Samen met de relatief grote haakse uitingen is er sprake van een door reclame gedomineerd complex. Indien de reclame overtuigend wordt geïntegreerd in de architectuur en opgenomen wordt in de aanvraag omgevingsvergunning of in een specifiek reclame- en puienreglement, kan dit als specifiek toetsingskader voor deze winkels worden gehanteerd. Anders is de

welstandsadvies gebonden aan de reclamerichtlijnen in de welstandsnota, het Utrechtse reclamebeleid.
De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van een voorstel met beter geïntegreerde reclamevoering.

D7 Jaarbeursplein

(Ont) *Ontwerp herontwikkeling locatie kantoorgebouw Leeuwensteyn – WTC*

Aanvraag: CBRE Global Investors

Ontwerp : MVSA Architects

(notulen 19/05 2015)

Architect Thijssen licht de aanpassingen in het ontwerp toe. In de daklaag en dakopbouw wordt de gevelarchitectuur doorgezet. Licht draagt bij aan de sculpturaliteit, aan de levendigheid en de ruimtelijkheid tussen Jaarbeursplein en Stadsplateau. De entrees onder de geveluitkragingen op Jaarbeursplein en Stadsplateau zijn prominenter ontworpen door de tweelaagse entreepuien met tourniquets terug te leggen. In de horizontale gevelbanden is de maatverhouding tussen de zwartmetalene stroken en de glanzende rvs-strips verfijnd. De glazen onderbouwpuien volgen op de hoeken aan het Jaarbeursplein de buitentrappen naar het Forum, waarin de vide langs de noordoostgevel van het gebouw is gehandhaafd.

Reactie van de commissie

De commissie is van mening dat de entrees herkenbaarder zijn geworden, maar vindt deze in verhouding tot het gebouw toch nog relatief klein van schaal. De uitwerking van de geveldetailering oogst lof. De commissie heeft echter grote twijfels over de aansluitingen op maaiveld- en Forumniveau. Op detailniveau zijn er vragen over hoe de trap in architectonische zin aansluit op het gebouw en hoe de trappen van het gebouw weer aansluiten op de trappen van het Forum, met name ook qua uitwerking op straatmeubilairniveau. Op het stedelijke schaalniveau moet er gezien de positie in het Forum sprake zijn van een alzijdig gebouw. Het voorgestelde 'gat' tussen de oostgevel en het Forum is volstrekt ongewenst, omdat daarmee een achterzijdesituatie zal ontstaan op een zeer hoogstedelijke locatie. De commissie vraagt om overtuigende antwoorden op deze vragen; deze worden tegemoet gezien.

D8 Kaatstraat 1

(St/O) *Definitief ontwerp transformatie kantoor tot woongebouw met ca. 83 appartementen en /R) commerciële ruimten op de begane grond*

Aanvraag: De Elf Provinciën

Ontwerp : MVSA Architects

(notulen 21/04 2015)

De belangrijkste aanpassingen zijn volgens projectmanager Stoffels het verkleinen van de schaal van bebouwing en gevelindeling aan de Zeedijk en het verlagen van de meerlaagse erkers aan de Kaatstraat. Daarnaast zijn de print op de glazen balustrades en de perforatie van de metalen gevelpanelen op elkaar afgestemd. In de binnengevel, grenzend aan het Zijdebalen-complex, worden dezelfde uitgangspunten voor vormgeving en materialisatie toegepast. Op maaiveld is de trottoirbreedte vergroot waardoor ruimte voor een rij bomen langs de Kaatstraat ontstaat.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat de aanpassingen wel tot verbetering hebben geleid in relatie tot de architectuur, maar in verhouding tot de belendingen en de omgeving blijft de schaal sprong te groot. De grote schaal ontstaat niet alleen door het volume maar met name ook door de geveluitwerking met o.a. grote kaders en vlakken. De noodzakelijke verfijning richting de omgeving is onvoldoende doorgewerkt. De commissie adviseert het ontwerp fundamenteeler te heroverwegen en meer aansluiting te zoeken met ondermeer het schaalniveau van de omgeving.

E Nagekomen plannen

Geen onderwerpen.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 29 oktober 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>.

G Reclames

Geen onderwerpen.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 17 november 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