

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2015-24**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 15 december 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. 1 december 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Amsterdamsestraatweg 380
  - D2 Neude 11
  - D3 Willemsplantsoen 1, 1C, 2 en Mariahoek 9
  - D4 Perronlaan – Cartesiusdriehoek
  - D5 Zeedijk - Nieuwe Straat - Otterstraat - Westerdijk
  - D6 Trumanlaan - Monnetlaan
  - D7 Auriollaan - Marshalllaan - Monnetlaan - Bernadottelaan
- E Nagekomen plannen
  - E1 Kanaalweg
  - E2 Fernandezlaan 100
  - E3 Noorderstraat 8
  - E4 Rijnweide
  - E5 Lange Lauwerstraat 62b
  - E6 Adriaan van Bergenstraat 18
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 10/12 2015
- G Reclames
  - G1 Potterstraat 30
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Voor de leden Reniers, Cramer en Kamphuis is het de laatste Utrechtse commissievergadering. De voorzitter bedankt hen voor hun inzet van de afgelopen jaren, ook in hun rol als lid van de Commissie Oost en West.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 1 december 2015**

De notulen van 1/12 2015 worden met enkele aanpassingen vastgesteld.

**C Algemeen**

Geen onderwerpen.

**D Bouwplannen**

**D1 Amsterdamsestraatweg 380 (Rijksmonument)**

**IA-15-30858**

(B) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een watertoren tot daghoreca met terras en woningen en het bouwen van 3 woningen met parkeervoorzieningen op het achterterrein*

Ontwerp : Zecc Architecten  
(notulen 21/10 2014)

In de aanvraag heeft architect Van der Meer de bergingen op de begane grond van de drie woningen aan de Hyacintstraat vervangen door woonruimten. De horeca op de begane grond van de watertoren is uitgebreid met een aanbouw, die een kwart van de torenomtrek beslaat. Een glasstrook houdt het groene dak van de aanbouw vrij van de toren. Aan de andere zijde van de toren bevindt zich het fietsparkeren van bezoekers en bewoners. In de muur aan de straatzijde zijn rechthoekige openingen gemaakt. Het programma in de toren is niet gewijzigd. De grote gevelopening tussen de twee cassetteringen in de kop van de toren heeft een cortenstalen omlijsting, met daarachter een loggia. De verticale vensterspleten ter plaatse van de opening blijven intact. Alle gevelopeningen in de bovenste cassette worden in een maat voorgesteld. Verbreding van de kozijnen tussen de glazen elementen onder de kap en de zichtbaarheid van de draagconstructie achter het glas, koppelen het dak aan de toren.

*Conclusie*

De commissie complimenteert de architect met de uitwerking van de ingrepen in de toren: de bandramen, de ring onder het dak en de insnede voor de loggia. Met betrekking tot deze laatste ingreep wordt geadviseerd de bovenzijde meer afstand te geven tot de beëindiging van de verticale oorspronkelijke openingen. Hierdoor wordt het onderscheid tussen bestaand en nieuw duidelijker en blijft de aanhechting van de oorspronkelijke openingen zichtbaarder in stand. Daarnaast vraagt de commissie zich af of het terrein rond de toren niet beter voor de helft kan worden ingevuld met horeca in combinatie met een integraal plan voor de buitenruimte; dit zou kunnen leiden tot een betere maaiveldkwaliteit, bijvoorbeeld in verband met de bezonning in relatie tot de horeca en minder resulterend in restruimte voor de fietsen. Tevens wordt meegegeven de technische installaties mee te ontwerpen. De commissie ziet een verder uitgewerkt plan tegemoet.

**D2 Neude 11 (Rijksmonument)**

(B) *Voorlopig ontwerp herbestemming hoofdstaatskantoor – interieur*

Aanvraag: ASR Vastgoedontwikkeling

Ontwerp : Zecc Architecten  
(notulen 01/12 2014)

In de wanden van de omloop rond de centrale hal heeft architect Kellerhuis boven de deuren een terugliggend, vierkant venster toegevoegd. Voor de invulling van de vergrote wandopeningen op de verdiepingen wordt een horizontale variant voorgesteld, met houten deurstellen en een verticale glasstrook daarnaast.

*Reactie van de commissie*

De commissie constateert dat de wijzigingen een goede oplossing bieden voor de gewenste doorzichten en tegelijkertijd tegemoet komen aan de eerder genoemde bezwaren. Er is een mooi evenwicht bereikt met behoud van historisch materiaal, de oorspronkelijke hiërarchie en de unieke lichtinval.

**D3 Willemsplantsoen 1, 1C, 2 en Mariahoek 9 (Rijksmonument) 15-28504**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten en intern verbouwen van een rijksmonumentaal pand*

Aanvraag: Oud Katholieke Parochie van Utrecht

Ontwerp : TAK architecten

(notulen 01/12 2015)

Wijzigingen ten opzichte van de vorige planbespreking zijn het behoud van de balkons aan de zijgevel van het pand Willemsplantsoen en de vervanging van de entreegevel van het zalencentrum door (prefab)betonschijven, glasstroken en glazen deuren. De overige ingrepen zijn gehandhaafd.

*Conclusie*

Ten aanzien van de monumentale aspecten bestaan geen bezwaren. Maar het ontwerp voor de entreegevel van het zalencentrum wordt ook bij dit voorstel niet als overtuigend ervaren, zowel architectonisch als in relatie tot het monument. De voorgestelde gevel oogt als een verbindende corridor tussen twee bestaande gebouwen en de kwaliteiten als entree zijn onvoldoende. In de bestaande situatie vormt de gevel een eenheid met het erachter gelegen interieur en tevens verhoudt deze jaren '80 gevel zich goed tot de naastgelegen gevels. Voorstelbaar is om de gewenste aanpassingen in deze bestaande gevel door te voeren zoals het vergroten van de entree. Het behoud van de balkons bij het pand aan het Willemsplantsoen wordt toegejuicht, en het vervangen van de diagonale entree ten zeerste betreurd. Gesuggereerd wordt om het overlastprobleem op te lossen met een glazen deur om de unieke diagonale entreetrap te kunnen behouden. Een aangepast plan wordt afgewacht, aanvraag wordt aangehouden.

**D4 Perronlaan – Cartesiusdriehoek**

(O) *Ontwerp ca 310 vrije sector huurappartementen*

Aanvraag: Keystone Vastgoed

Ontwerp : OPL Architecten

(notulen 17/11 en 01/12 2015)

In de koppen van de appartementenblokken aan het spoor zijn, naast de entrees en stijgpunten, op de verdiepingen woonruimten toegevoegd. Deze woongevels in metselwerk accentueren de koppen. In het tegenoverliggende gesloten bouwblok wordt de mogelijkheid gegeven de begane grondappartementen van een voordeur aan de straat te voorzien, maar ook de slaapkamer ligt aan deze zijde. De inrichting van de buitenruimte is in ontwikkeling.

*Reactie van de commissie*

De commissie deelt de twijfel van de architecten of het gewenste, meer levendige gevelbeeld aan de buitenzijde van het blok bereikt wordt met voordeuren in combinatie met slaapkamers. De gewenste levendigheid vraagt om andere plattegronden. De appartementenblokken langs het spoor aan de straatzijde zijn architectonisch goed aangepast aan de grote schaal; mogelijk moet bij de geluidsschermgevel aan het spoor ook nog een dergelijke slag gemaakt worden. Het versterken van de relatie van de koppen met het maaiveld kan door het metselwerk meer naar de grond door te laten lopen, maar deze keuze is aan de architecten. Geadviseerd wordt om de plantenbakken langs deze gevel meer relatie te geven met de architectuur. Het kleinere gesloten bouwblok heeft een aangename schaal, maar het grotere gesloten blok zou wat betreft gevelcompositie nog enigszins verfijnd kunnen worden. De commissie concludeert dat het grote geheel een overtuigende indruk maakt; de landschapsinrichting kan het plan nog meer verbijzonderen.

**D5 Zeedijk - Nieuwe Straat - Otterstraat - Westerdijk**

(R/O) *Voorlopig ontwerp voor 124 woningen (Zijdebalen, fase 2 - blok 3)*

Aanvraag: Zijdebalen Beheer

Ontwerp : Mulleners + Mulleners Architecten

(notulen 18/11 2015)

Architect Mulleners licht toe dat voor blok 3 dezelfde uitgangspunten als voor de eerdere fase gelden. De bebouwingshoogte neemt toe vanaf de Zeedijk naar de Westerdijk, de blokhoecken zijn zoveel mogelijk gesloten en opvallender vormgegeven. De verschillende eenheden variëren in maatvoering en hebben een eigen architectonische invulling met een rijke detaillering. Motieven, materialen en kleuren uit de eerdere fase komen in nieuwe combinaties terug. Het aantal balkons en de uitkraging buiten de gevel zijn zoveel mogelijk

beperkt. Het 'tuindershuisje' tussen blok 3 en het te herbestemmen bedrijfsgebouw, is onderdeel van deze planfase. De inrichting van de buitenruimte daar omheen is in studie.

#### *Reactie van de commissie*

De commissie is van mening dat het effect van de 'gegroeide' stad wordt bereikt door het familiale karakter met fase 1, hoewel zij deze relatie nog wel beter in beeld gebracht zou willen zien. Ook stedenbouwkundig lijken de fases goed op elkaar aan te sluiten.

De inpassing van het 'tuindershuisje' roept echter vragen op. Mogelijk kan het hoekblok verlaagd worden door het programma te spreiden, waardoor de schaalessprong en het gat in de gevelwand kleiner worden. Ook de sprong naar het gebouw 'Weverij' wordt groot bevonden. Bij het 'Hotelgebouw' is het logisch en passend om de hoofdentree aan het plein te leggen en niet aan de zijstraat. De grote doorgang naar het binnengebied verdient architectonisch - als poortgebouw - meer aandacht. De dakkapel verhoogt met een extra dakkapel oogt als een ongewenste optelsom van dakkapellen. Geadviseerd wordt om de erfafscheidingen mee te nemen in de totale stedelijke inrichting. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

#### **D6 Trumanlaan - Monnetlaan**

**15-39588**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 104 appartementen, het toevoegen van 18 appartementen op de begane grond, het verbouwen van 16 appartementen tot 8 maisonnettes en het aanbrengen van balkons*

Aanvraag: VolkerWessels Vastgoed

Ontwerp: Rau

(notulen 22/09 en 06/10 2015)

In de aanvraag heeft architect Tombal de afstand van de draagconstructie voor de zonnepanelen tot het dak van de appartementenblokken vergroot. De zichtbare onderzijde van de panelen wordt in staalkleur afgewerkt. Oppervlaktestructuur en belijning van de gevelbeplating verwijzen naar de oorspronkelijke gevelinvulling, waarbij door kleuroepassing de oorspronkelijke portaalwerking rond de vensters kan worden teruggebracht. De spijlenhekwerken op de aan het Trumanlaanblok toegevoegde balkons verwijzen naar het Monnetlaanblok. De gevels van de bergingblokken in het binnengebied zijn met verticale houten delen afgewerkt.

#### *Conclusie*

De commissie constateert dat de architect erin is geslaagd op overtuigende wijze het nul-op-meterconcept toe te passen. Geadviseerd wordt om in plaats van een spijlenhekwerk naar een vorm van striphekken te streven om het doorvlechten met rieten matten, plastic etc. te voorkomen. De commissie heeft grote voorkeur voor het herstel van de portaalwerking in het gevelbeeld met behulp van kleurverschil in de horizontale gevelbanden. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

#### **D7 Auriollaan - Marshallaan - Monnetlaan - Bernadottelaan**

(Ont) *Renovatie vier appartementengebouwen – Plan van aanpak*

Aanvraag: Heijmans

Ontwerp: Ponec De Winter

Ter voorbereiding op de plannen voor renovatie, heeft architect De Winter op basis van de inventarisatie van de vier appartementenblokken en van de eerder ontworpen twee blokken, uitgangspunten geformuleerd. Deze vallen binnen het kader van het stedenbouwkundig programma van eisen. De zes blokken worden als familie van elkaar gezien, met ieder een eigen identiteit, die o.a. wordt bepaald door de specifieke locatie en de mate waarin en de wijze waarop in het verleden is gerenoveerd. In grote lijnen wordt de eerste renovatiefase gevolgd. De inrichting van de privé en gemeenschappelijke buitenruimten en de verbinding daarvan met de openbare ruimte zijn onderdeel van de opgave. Bijzondere aandacht krijgen de koppen en -hoeken die op de openbare ruimte zijn georiënteerd.

#### *Reactie van de commissie*

De commissie stelt het op prijs dat de architect in een vroeg stadium de analyse voor de renovatieopgave bespreekt. Met name het streven naar samenhang, met de oorspronkelijke architectuur van de verschillende blokken als uitgangspunt, wordt onderschreven. Het toepassen van verbijzonderingen is mogelijk, maar binnen de taal van de oorspronkelijke architectuur - de getoonde referentiebeelden zijn niet passend qua stijl.

De verbijzonderingen kunnen ingezet worden om de stedenbouw en de architectuur te versterken, waarbij ook de terreininrichting een belangrijke rol speelt. De commissie vraagt om mede af te stemmen op de renovatievoorstellen aan de Trumanlaan / Monnetlaan (agendapunt D6).

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Kanaalweg**

(St) *Definitief ontwerp nieuwbouw 10kV station*

Aanvraag: Stedin Netbeheer

Ontwerp : Advin

Het bestaande (stroom)verdeelsstation moet worden vervangen. Aansluitend op het reeds gerealiseerde cortenstalen transformatorgebouw, wordt een uit diverse doosvolumes opgebouwd station voorgesteld in roodbruin metselwerk op een betonnen basement.

*Reactie van de commissie*

De commissie meent dat er sprake is van een zorgvuldig ontwerp, passend bij het bestaande gebouw. Aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

### **E2 Fernandezlaan 100**

(O) *Ontwerp gymlokaal*

Aanvraag: Katholieke Scholenstichting Utrecht

Ontwerp : bureau bos

Vormgeving en materialisatie van de gymzaal met nevenruimten verwijzen naar het schoolgebouw. De entree in de uitgesneden hoek van de aanbouw ligt onder een houten pergola.

*Reactie van de commissie*

Het ontwerp past in zijn omgeving door de afstemming op het schoolgebouw. Dit geldt echter niet voor de hoekoplossing met de entree: de commissie adviseert deze in vormgeving meer aan te laten sluiten op de architectuur van het (school-)gebouw.

### **E3 Noorderstraat 8**

(B) *Ontwerp verbouwing kantoorgebouw tot kantoor- en woongebouw*

Ontwerp: Asnova

Het casco van het bestaande, zakelijk vormgegeven kantoorgebouw uit het midden van de vorige eeuw, wordt van nieuwe gevels en een dubbele kap voorzien. Het gebouw bestaat uit drie delen met een eigen architectonische invulling: de entreebeuk heeft een moderne uitstraling, het hoekvolume die van een bedrijfsgebouw uit het begin van de vorige eeuw en het bouwdeel aan de singel sluit aan op de historische panden daarlangs. De dakbedekking van de kappen wordt in zink voorgesteld.

*Reactie van de commissie*

De programmatische transformatie is voorstelbaar, maar de omzetting naar drie gebouwen oneigenlijk. De eerlijkheid van het gevelbeeld ontbreekt door de historiserende insteek in drie verschillende stijlen gecombineerd met een uniform programma. Het jaren '50 gebouw heeft geen monumentale status, maar wel veel architectonische kwaliteit. Daarbij de locatie in ogenschouw nemend is een zorgvuldige benadering vereist, waarbij de bestaande waarden meegenomen moeten worden in de transformatieopgave. Tevens ontstaat door de opdeling een verkleining van de korrelgrootte, die niet correspondeert met het achter de gevel gelegen programma. Geadviseerd wordt om de karakteristieken van het pand te herwaarderen en te benutten. In de welstandsnota is een van de criteria bij beleidsniveau 'Behoud': bij verbouwingen en restauraties het handhaven, bepalen, versterken of herstellen van de authenticiteit van het bouwwerk. De commissie meent dat dit criterium voor deze transformatie ter harte dient te worden genomen.

### **E4 Rijnweide**

(R) *Voorlopig ontwerp seniorenwoningen*

Aanvraag: CZP investments

Ontwerp : Schippers Architecten  
(notulen 13/5, 06/10 en 01/12 2014)

De vorm van het drielaagse bouwdeel is vereenvoudigd, waardoor het tweelaagse volume langer is geworden. De entreebeuk is in beide gebouwen geaccentueerd met een dwarskapje. In de voorgevels is het aantal kozijnvarianten en balkons verminderd.

### *Reactie van de commissie*

De commissie constateert dat met name de aanpassing van het drielaagse blok tot een verbetering heeft geleid. Zij adviseert in de definitieve uitwerking de symmetrie in de gevels te handhaven door het begane grondthema van balkons met puien consequent te hanteren. Door tevens de balkons structureel te versmallen tot tussen de penanten ontstaat een beter gevelbeeld en zijn de balkons op de hoeken ook beter inpasbaar. Aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

#### **E5 Lange Lauwerstraat 62b**

**14-20471**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee dakkapellen in de zijdakvlakken, een inpandig dakterras en tien zonnepanelen*

Aanvraag: gemeente Utrecht, Juridische Zaken

De afdeling Juridische Zaken verzoekt de commissie te reageren op de ingediende second opinion naar aanleiding van het eerder afgegeven negatieve advies.

### *Reactie van de commissie*

De commissie mandateert commissielid Van Dijk om het advies te heroverwegen naar aanleiding van de door de aanvrager ingediende contra-expertise. Door het mandaat heeft de heer Van Dijk de mogelijkheid om op de diverse aangehaalde argumenten in de contra-expertise in te gaan en naar aanleiding daarvan namens de commissie een advies te formuleren.

#### **E6 Adriaan van Bergenstraat 18**

**15-42368**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel van een boeddhistische tempel*

Aanvraag: n.v.t.

Om het gebouw meer de uitstraling van een boeddhistische tempel te geven zijn er o.a. nieuwe deuren, gouden kolommen, beelden van leeuwen geplaatst en is er goudkleurige gevelversiering aangebracht.

### *Reactie van de commissie*

De commissie is positief over de herbestemming van het gebouw en de verkregen functie, maar meent dat de aanpassingen niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. De gepastheid van de elementen ten opzichte van architectuur en omgeving worden betwijfeld. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

#### **F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 10 december 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>.

## **G** Reclames

### **G1** **Potterstraat 30**

(B) *Ontwerp voor het vervangen van een reclame-uiting door een ledscherm op het dak*

Aanvraag: Ngage Media

Ontwerp: UNStudio

(notulen 14/02 2012, 19/11 2013 en 21/04 2015)

Uitgangspunten voor het ontwerp van architect Gijzen voor het vervangen van de dakreclame zijn de bestaande locatie en oppervlakte, integratie met de architectuur van het pand en de zichtbaarheid. Dit heeft geleid tot een ontwerp waarin de dakluifel is verlengd tot de voorzijde van de erkeruitbouw aan de voorgevel (eventueel omgeven met een frame). De verlengde luifel/frame is aan de zijde van de Loeff Berchmakerstraat over de gewenste lengte verticaal omgezet. Het staande deel wordt tweezijdig ingevuld met een ledscherm.

*Reactie van de commissie*

De commissie bejegt het voorliggende ontwerp als een denkrichting om het huidige reclamedoek te vervangen door een ledscherm. Met het plaatsen van een ledscherm op deze locatie is eerder ingestemd, maar het eerder besproken voorstel (21/04 2015) was niet overtuigend als zelfstandig object en niet overtuigend geïntegreerd. Het betreft een complexe opgave om een ledscherm-object op deze binnenstedelijke locatie passend vorm te geven: de bewegende en lichtgevende reclameboodschappen hebben immers een ander effect op de omgeving dan 'statische' reclame als op een doek. De maatvoering van het huidige reclameobject is om die reden niet leidend. De commissie waardeert de gedane studie, maar concludeert dat het object vooralsnog niet op een logische manier aan het gebouw wordt gekoppeld vanwege de grootte, de veranderende maatvoering (horizontaler), de vormgeving en het televisieschermeffect. Er ontstaat geen zins een situatie waarbij het reclame-element een integraal onderdeel is van het hoofdgebouw, zoals in de getoonde referenties wel het geval is. Er is derhalve onvoldoende sprake van een goede integratie van gebouw met reclame en de dominantie ten opzichte van de openbare ruimte is te groot. Daarnaast is de zelfstandige kwaliteit van het totale object onvoldoende. Op hoofdlijnen is het gegeven advies op 21 april jongstleden ook op dit voorstel toepasbaar.

De commissie verwacht dat door het hanteren van aanzienlijk kleinere afmetingen wellicht aan de gevraagde integratieopgave zou kunnen worden voldaan, gezien de complexe opgave om bewegende beelden via ledschermen goed te verenigen met de ruimtelijke waarden in de historische binnenstad.

## **H** Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 12 januari 2016.

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