

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**  
**2016-09**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,**  
**gehouden op dinsdag 3 mei 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden H. van Dijk, N. Eerens, W. Galema, en M. Schenk,  
M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en  
C. Boogert (uitvoerend secretaris)  
Afwesig: P. Grosfeld, H. Kijne (lid) en B. van Santen (afdeling Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 april 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Locatie ziekenhuis Overvecht / Antoniuskwartier
  - D2 Noorderstraat 8
  - D3 Kanaalweg 91T (gemeentelijk monument)
  - D4 Dickenslaan 2-28, Cervanteslaan 2-8, 10-20, 22-28, Calderonlaan 1-15, 2-16, 17-35
  - D5 Hoek Meerndijk en Rijksstraatweg
  - D6 Winkelcentrum De Gaard
- E Nagekomen plannen
  - E1 Rotsoord 7A (gemeentelijk monument)
  - E2 Kanaalstraat 199 A
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 29/04 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

## **A Ingekomen stukken en mededelingen**

De commissie constateert dat in de media de suggestie wordt gewekt dat zij een voorkeur heeft voor een van de twee planversies betreffende de uitbreiding van het Postkantoor. De commissie heeft als taak het college te adviseren over gepresenteerde plannen; op beide plannen is gereageerd, waarbij de laatste versie met bibliotheek na een aantal collegiale overlegondes heeft geresulteerd in een positief advies op de aanvraag omgevingsvergunning. Het eerdere ontwerp (met een ander programma) is een keer besproken, op initiatief van de aanvragers ingetrokken en niet in het verdere vergunningetraject aangeboden.

## **B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 april 2016**

De notulen van 19/04 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

## **D Bouwplannen**

### **D1 Locatie ziekenhuis Overvecht / Antoniuskwartier**

(O) *Herontwikkelingsplan - fase 2*

Aanvraag: Timpaan / BAM Woningbouw

Ontwerp : AM RED

(notulen 01/07 2014)

Fase 2 van de herontwikkeling van de voormalige ziekenhuislocatie borduurt voort op de vergunde fase 1, met de naar de jaren dertig van de vorige eeuw verwijzende architectuur. Het stedenbouwkundig plan is in overleg met de afdeling Stedenbouw ontwikkeld. Het gebied wordt gevuld met drie bouwblokken. In de randen van fase 2 past architect Kraus de zadeldakwoningen van fase 1 toe. Langs de straten tussen de bouwblokken liggen rijen met een versoberd type van twee lagen met kap, met doorbrekingen van de gootlijn door enkele gevelverhogingen. In de achterdakvlakken zijn optiedakkapellen opgenomen. De lange stroken van het middelste bouwblok zijn onderbroken voor de ontsluiting van twee parkeercoffers. In de zuidrand aan de Einsteindreef worden plat afgedekte, drielaagse blokken voorgesteld met een teruglegging van de tweede verdieping in het middendeel. De horizontaal georiënteerde vormgeving is verwant aan de architectuur van de overige woningen. Tussen de fasen 1 en 2 liggen twee parallelwegen met aan weerszijden dwarsparkeerstroken voor bezoekers van de woningen en de sportvelden langs de Vecht.

*Reactie van de commissie*

De commissie heeft waardering voor de stedenbouwkundige opzet en de keuze om in fase 2 de architectonische stijl van fase 1 toe te passen is consistent. En ook in fase 2 is de uitwerking van de jaren'30 stijl zorgvuldig toegepast. De gevelverhogingen in de lange blokken zijn echter niet passend bij deze stijl en gevelcompositie, en ogen te monumentaal. In de uitwerking van de drielaagse blokken wordt geadviseerd de horizontale belijning consequenter door te voeren bij de balkons. Geadviseerd wordt om een optiedakkapel aan de voorzijde mee te ontwerpen en de optiedakkapel aan de achterzijde meer overeen te laten komen met de vergunningsvrije maten.

De alternerende entrees naar de parkeercoffers worden afgeraden o.a. omdat dit leidt tot meer erfafscheidingen die prominent in beeld komen. Voor de erfafscheidingen wordt geadviseerd deze gemetseld uit te voeren, passend bij de gekozen architectuurstijl. De commissie ziet het profiel en de materialisatie van de parkeerzone met de ambitie van een plantsoen tegemoet. Hier is veel parkeren voorzien maar stedenbouwkundig is hier een groen karakter gewenst. Ook wordt meer informatie gevraagd over de aanhechting van de woningen op het maaiveld.

Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

### **D2 Noorderstraat 8**

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

Ontwerp : IRVA

(notulen 15/12 2015, 09/02 en 08/03 2016)

De hoofdopzet van het bestaande kantoorgebouw vormt de basis voor het ontwerp van architect Lamens. Het bestaande gevelraster wordt door regelmatig ingedeelde glazen gevels vervangen. In de glasgevel aan de Begijnkade wordt een verzwaarde middenstijl toegevoegd. De kozijnstroken in het souterrain zijn verhoogd. De indeling van het tussenlid aan de Noorderstraat is op de verdiepingen ongewijzigd, maar de gevelopening voor de terugliggende entree is versmald. In het dichte geveldeel aan de Begijnkade is de entree

voor het kantoordeel toegevoegd. De indeling van de entreepui verwijst naar de rastergevel en de zinken omkadering naar de dakopbouw. De plint onder de glasgevels is van natuursteen. Het metselwerk wordt gestuct: het tussenlid, de dichte geveldelen en de dakranden van het hoofdvolume zijn in stucwerk. De zinken terugliggende dakopbouw heeft glaspuien.

*Reactie van de commissie*

De commissie vindt het een goede keuze om het bestaande gebouw als basis voor het ontwerp te nemen en de architect is in de uitwerking daarvan geslaagd. Echter, er zijn nog een aantal vragen en opmerkingen. De vragen betreffen vooral de detaillering van de gevels, waarbij de reliëfverschillen worden genoemd, de brandoverslag en de zonwering. Geadviseerd wordt om het metselwerk in beeld te laten en niet te stucen. Voor de kopgevel wordt geadviseerd geen extra symmetrie na te streven door de plaatsing van de tussenstijl en het vergroten van de onderste ramen. De toepassing van een zink bij de entree en voor de dakopbouw is voorstelbaar. Het verkleinen van de entree-opening in de gevel ten behoeve van het wegwerken van postkasten heeft niet de voorkeur; de commissie ziet wel mogelijkheden in het toevoegen van een extra (zinken) element in de bestaande gevelopening. Het grid in de extra entree is overbodig; de entree kan als toegevoegd element in de gevelopening worden gezet. Het volgen van de volume- en gevelindeling van het hoofdvolume in de dakopbouw wordt afgeraden en geadviseerd de nieuwe toevoegingen samen een nieuwe vormgeving te laten hebben. Een aangepast plan met verwerking van de vragen en opmerkingen wordt tegemoet gezien.

**D3 Kanaalweg 91T (gemeentelijk monument)**

(B) *Silo-Cereol – Ontwerp appartement*

Aanvraag: dhr Smits en mw Groothuis

Ontwerp : Van Egmond Totaal Architectuur  
(notulen 05/04 2016)

Architect Van Egmond geeft aan dat in het voorliggende voorstel de gevelopeningen in het hoofdvolume van het silogebouw gelijk zijn aan die in het eerder vergunde ontwerp. De verticale kozijnstroken liggen achterin de gevel. De bestaande dakopbouw wordt volledig vervangen. De nieuwe gevels bestaan uit glaspuien met dichte penanten in het gevelvlak. Daarboven wordt het bestaande motief van de gestucte luifel met opstand teruggebracht. Een glazen balustrade op de opstand begrenst het dakterras. Op de woonlaag is op de kop van het gebouw een balkon toegevoegd, bij voorkeur aangehangen. Afdeling Erfgoed heeft geen bezwaar tegen het voorstel.

*Reactie van de commissie*

De commissie kan niet instemmen met de mate waarin historisch materiaal wordt verwijderd ten behoeve van de nieuwe dakopbouw. Bestaande kwaliteiten gaan verloren hetgeen niet gerechtvaardigd kan worden door de kwaliteit van het nieuwe alternatief. Naar de mening van de commissie kan het behouden van de bestaande opbouw (dus historisch materiaal) aanleiding zijn om tot een interessante, en zelfs mogelijk eenvoudiger, oplossing te komen. Naast het monumentale bezwaar, heeft zij ook uit welstandelijk oogpunt moeite met de opbouw aangezien deze onvoldoende harmonieert met de silo danwel duidelijk contrasteert. Daarnaast wordt niet begrepen dat een geheel nieuwe opbouw vergezeld gaat met de toevoeging van een balkon; dit zou geïntegreerd moeten worden opgelost in een 'gebaar'. De commissie kan instemmen met de overige ingrepen in de silo, mits deze qua uitwerking overeenkomen met de eerdere vergunning. Concluderend meent de commissie dat de opbouw onvoldoende kwaliteit heeft. Het betreft hier een silo met een opbouw; deze oorspronkelijke opzet dient herkenbaar te blijven en mag niet leiden tot het beeld van een silo waar een nieuwe opbouw aan is toegevoegd. Naar de mening van de commissie leidt dit tot een aantasting van de typologie. Een aangepast plan wordt afgewacht.

**D4 Dickenslaan 2-28, Cervanteslaan 2-8, 10-20, 22-28, 16-09844**  
(R/O) **Calderonlaan 1-15, 2-16, 17-35**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de entrees van enkele woongebouwen*

Aanvraag: Stichting Mitros

Ontwerp : Mex Architects

De open entreeportieken van de appartementen aan de Cervanteslaan worden van een terugliggende pui met postkasten en bellentableau voorzien. De open trappenhuizen aan de achterzijde van de appartementengebouwen aan de Dickens- en Calderonlaan worden met puien dichtgezet. Aan de Dickenslaan stelt architect Stedehouder voor de entrepuien te accentueren met een luifelement, vrij van de gevel gemonteerd. Het brede trottoir wordt langs de gevel groenzone, met fietsparkeervoorzieningen bij de entrees.

*Conclusie*

De commissie heeft geen bezwaar tegen het dichtzetten van de portieken en trappenhuizen. De groenzone is een positieve ontwikkeling en draagt bij aan de herkenbaarheid van de entrees. De luifels worden niet overtuigend bevonden; het toevoegen van elementen die noodzakelijk zijn, zoals de huisnummers, kunnen ook in stijl met de architectuur worden opgelost.

De commissie ziet een definitief ontwerp tegemoet.

**D5 Hoek Meerndijk en Rijksstraatweg**

**D5.I Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 24 woningen 16-05376**

**D5.II Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 39 appartementen 16-05377**

(R/St) Aanvraag: Residential Central

Ontwerp : Venster Architecten

(notulen 08/09 2015)

Het appartementengebouw op de hoek van de Meerndijk en de Rijksstraatweg bestaat uit een aaneenschakeling van grotere panden met eenzelfde volumeopbouw en architectuur. De panden onderscheiden zich in de tint van het metselwerk. De plint is donkerbruin. Architect Van Tiggele heeft het hoekpand een rijkere gootlijst- en dakkapeldetailering gegeven en de vormgeving van de entreegevel versoberd. Op de daken ligt een donkergrijze gebakken pan, waarbij de afzonderlijke panden herkenbaar zijn. De individualiteit van de herenhuizen aan de Rijksstraatweg wordt versterkt door twee kleuren pannen. Gemetselde schoorstenen zijn toegevoegd. De achtergelegen hofwoningen hebben als blok hetzelfde metselwerk en betonpan. Tuinen achter de herenhuizen en de hofwoningen, grenzend aan de openbare ruimte, krijgen hagen. Op de erfscheidingen met de belendingen wordt een hekwerk met klimop voorgesteld.

*Conclusie*

De commissie meent dat de aanvragen voldoen aan redelijke eisen van welstand en voorziet deze van een positief advies. De architect wordt verzocht nog een aantal adviezen ter harte te nemen:

- De kleurschakeringen in het metselwerk zijn erg subtiel en door het toepassen van dezelfde voeg trekken de kleuren nog meer naar elkaar toe. Ook de hofwoningen van een andere architectuurtaal krijgen hetzelfde kleurenpalet. Geadviseerd wordt de voeg te gebruiken om de variatie ten opzichte van de andere blokken op te voeren.
- De roosters in de plint kunnen meer afgestemd worden op het donkere metselwerk om deze weg te laten vallen in het gevelbeeld.

**D6 Winkelcentrum De Gaard**

(O) *Concept definitief ontwerp herontwikkeling en uitbreiding*

Aanvraag: Van der Vorm Vastgoed

Ontwerp : Moke Architecten

(notulen 16/12 2014, 30/06 en 25/08 2015, 19/04 2016)

Al het nieuwe metselwerk stelt architect Cito in een gele baksteen voor, met daarin een donkerder steen als accent. In de nieuwe en vernieuwde winkelgevels wisselen puien en metselwerkpenanten elkaar af. In de bovenlichten van de puien is ruimte voor reclame-uitingen. De passage krijgt over de volle breedte een glazen zadeldak, gedragen door stalen portalen. Aan de Troosterhof splitst het zadeldak in twee vlakliggende glazen luifels aan de winkelgevels, gedragen door metselwerkconsoles in combinatie met stalen hangconsoles. Op de dichte gevelvlakken aan de Eykman- en de Valetonlaan zijn

staaldraden aangebracht ten behoeve van begroeiing. De Utrechtse gemeenteraad heeft om groene gevels gevraagd ter compensatie van het verdwenen groen door de uitbreiding. De bovenliggende balkons krijgen een stripstalen balustrade en een hoger glazen geluidsscherm. De verlenging van het bestaande woonblok op het nieuwe parkeerdek onderscheidt zich in gevelinvulling en verdiepinghoogte.

#### *Reactie van de commissie*

De commissie constateert dat in het nieuwe voorstel de beoogde ingrepen duidelijker worden en dat het nieuwe kleurenschema hieraan bijdraagt. De voorgestelde kleuren brengen de diverse elementen naar elkaar, maar zorgen ook dat de uitbreiding beter past in de omgeving.

De gevel aan met name de Eykmanlaan wordt als teleurstellend ervaren. Door de geslotenheid van deze gevel, gekeerd naar een belangrijke verkeersader en entree van de wijk, wordt onvoldoende kwaliteit geboden naar openbaar gebied. Een opener gebouw aan deze zijde met meer kwaliteit is stedenbouwkundig gewenst, bijvoorbeeld door hier een woningentree toe te voegen. Daardoor ontstaat aan deze zijde van het complex een volwaardiger gebouw. De wijze waarop het groen op de gevels is ontworpen is niet overtuigend: het vormt een soort 'behang' terwijl het welslagen afhangt van een heel goed doordachte oplossing, mede vanwege de ligging op het noorden. Groen kan op een betere manier architectonisch ingezet worden, bijvoorbeeld als thema of als fundamentele drager. Maar niet als invulling van dichte gevelvlakken op de wijze waarop het in het ontwerp voorgesteld wordt. De commissie dringt met klem aan om het advies van een landschapsontwerper in te winnen.

De consequentie van het niet aanpakken van de bestaande bouw leidt tot harde confrontaties tussen oud en nieuw. Deze dienen 'versoepeld' te worden en de verschillen gereduceerd. Ook aansluitingen moeten hierbij meegenomen worden en oplossingen zoals de luifel in combinatie met het balkon vermeden. De overgang van de overglazing van de passage in de twee luifels is niet overtuigend vormgegeven. De metselwerkconsoles die de luifel dragen worden overbodig geacht en de voorgestelde materialisering daarvan is atypisch; een consequent vormgegeven dragende constructie ligt meer voor de hand.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Rotsoord 7A (gemeentelijk monument) 16-07828**

*(B/St) Aanvraag omgevingsvergunning voor het vestigen van een horecagelegenheid in de Pastoefabriek*

Aanvraag: Dutch Design Fabriek

Ontwerp : Bierman Henket architecten  
(notulen 20/10 2015)

In het meest zuidelijke bouwdeel van het complex, de voormalige zagerij, worden voor de beoogde horecafunctie gevelaanpassingen voorgesteld. Aan de kanaalzijde vervangt een glazen portiek de bestaande gevelopeningen en in de zuidgevel is een glazen entreepui toegevoegd. Voor beide openingen worden stalen roldeurstellen als afscherming voorgesteld. Het meest linkse van de hoog geplaatste vensters in de zuidgevel wordt verticaal tot borstweringhoogte verlengd.

Afdeling Erfgoed heeft geen bezwaar tegen het ontwerp.

#### *Conclusie*

De commissie kan instemmen met de entree aan het kanaal. Voor de entree en de extra opening in de zuidgevel wordt geadviseerd om hier een meer autonome vormgeving toe te passen in contrast met de monumentale gevel, passend bij de overige nieuwe ingrepen in het gebouw. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

### **E2 Kanaalstraat 199 A 16-01536**

*(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw t.b.v. gebruik maatschappelijke doeleinden*

Aanvraag: Duurzame Ontwikkeling Utrecht

Ontwerp : IRVA  
(notulen 05/04 en 19/04 2016)

Architect Lamens legt drie varianten voor de dakopbouw voor. Terugkerend element daarin is de luifel die de rechthoekige hoofdcontour van het bestaande gebouw volgt. Het

geveldeel onder de luifel verspringt plaatselijk, de mate waarin het geveldeel daarboven deze gevelsprongen volgt is de basis voor de varianten.

*Conclusie*

De commissie heeft de voorkeur voor de variant met de autonome dakrand die het volume volgt. Bureau CWM wordt verzocht op basis van dit advies de aanvraag verder af te handelen.

**F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 29/04 2016, 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**

**H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 17 mei 2016.

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