

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-07

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 4 april 2017 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche, voorzitter, de leden, N. Eerens, H. van Dijk, W. Galema, H. Kijne,
P. Grosfeld, M. Schenk, B. van Santen (afdeling Erfgoed), M. van der Wiel
(secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)
Afwezig: M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 21 maart 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Huizingalaan 189-191 (gemeentelijk monument)
 - D2 F.C. Dondersstraat 65 (rijksmonument)
 - D3 Forum Noord (Central Park)
 - D4 Bernadottelaan / Marshallaan
 - D5 Ravellaan 205-209
- E Nagekomen plannen
 - E1 Oortlaan 1
 - E2 Bouwstraat 71
 - E3 Horatiuslaan 10
 - E4 Kanaalstraat 197 (gemeentelijk monument)
 - E5 Amsterdamsestraatweg 731
 - E6 Springweg 102a (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 30/03 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 21 maart 2017

De notulen van 21/03 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Huizingalaan 189-191 (Gemeentelijk monument)

(B) *Schetsontwerp Dingemanshuis*

Aanvraag: Dhr. D. Dingemans

Ontwerp : Asnova / Dingemans

(notulen 21/02)

De heer Dingemans licht toe dat de voorgevel van het oorspronkelijke gebouw in het huidige ontwerp onveranderd blijft. De ramen aan de waterzijde en aan de noordoostgevel worden drie, respectievelijk twee stenen verlaagd. De tweede verdieping wordt niet meer opgedeeld en bestaat uit één appartement. Bij het kantoor aan de noordwestzijde worden de ramen aan de waterzijde vergroot.

Conclusie

De commissie is positief over het handhaven van één woning op de eerste verdieping en de overhoekse behandeling van de gevels aan de straatzijde. Aan deze zijden is de architect er ook in geslaagd de verhouding open – dicht goed in het gevelbeeld te realiseren. Aan de waterzijde echter is de commissie van mening dat hier het onderscheid tussen het souterrain en de erboven gelegen verdiepingen is verdwenen en adviseert met wisselende hoogten van borstweringen de gevelcompositie hierop aan te passen. Het is voorstelbaar om de begane grondlaag over de hele hoogte transparant uit te voeren, ook ten behoeve van de beleving van het water. Voor de dakopbouw op de recente uitbreiding ziet de commissie een bescheidenere vormgeving tegemoet en inzage in de juiste maatvoeringen. De opbouw dient zo ondergeschikt mogelijk te zijn in relatie tot de onderbouw.

D2 F.C. Dondersstraat 65 (Rijksmonument)

17-06028

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor restauratie/transformatie van het Ooglijdersgasthuis en nieuwbouw ten behoeve van bewoning plus herinrichting binnentuin*

Aanvraag: Driestar

Ontwerp : Ontwerpteam Donders/ Asnova / Bureau Topia

(zie notulen 21/03 2017)

De presentatie beperkt zich tot bouwdeel 1 en 2 van het complex. Architect Willemsen licht toe dat de originele positie van de gang van bouwdeel 1 wordt hersteld. Details verduidelijken de bestaande en nieuwe toestand van de kozijnen. Loggia's zijn voorgesteld in het dak aan het binnenterrein. Aan de zuid- en westgevel worden dakramen toegevoegd.

De door architect Wouda ontworpen entree aan de oostgevel van bouwdeel 2 wordt verwijderd en een balkon in metselwerk is toegevoegd op de eerste verdieping. De ramen op de verdiepingen zijn verlaagd. Op het dak komt een terugliggende dakopbouw met dakterras. Aan de achterzijde zijn enkele kozijnwijzigingen en drie trappen voorgesteld op de beletage. Een tweelaagse maïssonettewoning met vliesgevel is toegevoegd aan de zuidzijde van bouwdeel 2.

De heer Veerman geeft een toelichting op het bouwhistorisch rapport van het complex.

Conclusie

De commissie waardeert de planbehandelingen via een opsplitsing in de bouwdelen, na een eerste oriënterende bespreking. Ook de bouwhistorische toelichting zorgt ervoor dat de voorstellen in een duidelijkere context te plaatsen zijn.

Met betrekking tot bouwdeel 1 wordt geadviseerd per gevelvlak te bekijken wat de oorspronkelijke kwaliteiten zijn en deze te behouden of terug te brengen, met name in relatie tot de detaillering van de kozijnen. Het raamhout kan vervangen worden, waarbij uitgegaan dient te worden van hergebruik; de onderdorpel van het raamhout vraagt om een andere detaillering. Zoals eerder aangegeven zijn de loggia's in het achterdakvlak te groot: deze moeten zich beperken tot een perforatie in het dakvlak en geen doorsnijding zijn van goot tot dakknik. Ook de voorgestelde dakramen aan de voorzijde zijn te groot. De appartementen in het trappenhuis worden gezien als ingreep passend bij de nieuwe functie.

Het entreedeel van bouwdeel 2 vraagt om een rustigere uitstraling vanuit stedenbouwkundig als architectonisch oogpunt, zowel aan de straatzijde als aan het binnenterrein. Aan de achterzijde worden teveel ingrepen voorgesteld ten koste van de rustige uitstraling. Deze opmerking heeft betrekking op de diversiteit aan materialen maar ook op de trapsgewijze opbouw. Het is goed om de trappen te behandelen als onderdeel van het binnenterrein, waarmee de erfafscheidingen geïntegreerd worden. De commissie ziet de verdere plannen tegemoet.

D3 Forum Noord

(Ont) *Voorlopig ontwerp kantoorgebouw Central Park*

Aanvraag: Wessel Zeist

Ontwerp : Group A

Op het forum - Westflank Noord -, tussen het Stadskantoor en de woontoren aan de Van Sijpesteijnkade, stelt architect Visser een kantoorgebouw van gelijke hoogte voor. Een tweelaagse tussenlaag doorsnijdt het volume op een hoogte van 45 meter. Vloer en het plafond van deze ingesnoerde laag zijn plastisch vormgegeven en krijgt een groene uitstraling door de aanplant in het interieur. Op forum-niveau aan de zuidwestzijde vindt een vergelijkbare doorsnijding van het volume plaats. Dubbelhoge vides en een kroon als beëindiging verbijzonderen de gevels.

Conclusie

De commissie spreekt van een geraffineerd concept en is enthousiast over het voorstel. Zij suggereert om de kroon minder prominent vorm te geven, omdat deze gaat concurreren met de insnoering op 45 meter. Het voorgestelde groen op hoogte zou alzijdig ingezet moeten worden. De benaming 'Central Park' moet waargemaakt worden, op niveau en in relatie tot het maaiveld. Ook wordt geadviseerd de verticale belijning ter hoogte van de insnoering en de horizontale beëindiging van de vloer scherp te detailleren. Maar voor de uitwerking van het hele gebouw is de zorgvuldigheid en kwaliteit van detaillering en materialisering cruciaal.

Nadere informatie is gewenst over de aansluiting op het maaiveld aan de spoorzijde en de relatie met de inrichting van de kantoortof. De programmatische invulling van de begane grondlaag is cruciaal voor de levendigheid. Geadviseerd wordt de signing in het ontwerp mee te nemen. Ook wordt om een nachtbeeld gevraagd.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D4 Bernadottelaan / Marshallaan

(O) *Schetsontwerp 24 grondgebonden woningen*

Aanvraag: Heijmans Vastgoed bv

Ontwerp : inbo

(notulen 21/03 2017)

Er is gekozen om het raster een lichte kleurstelling te geven om het contrast met de vlakinvulling te verminderen. In een poging aan te sluiten bij de omgeving is de horizontale belijning van het raster geaccentueerd door de verticale penanten donker te materialiseren.

Conclusie

De commissie is van mening dat, in de zoektocht naar aansluiting, het ontwerp aan subtiliteit heeft ingeboet. Door vast te houden aan de vlakken, banden en penanten blijft het concept helderder en is met subtiele toepassingen in de verticale en horizontale

hiërarchie, de relatie met de architectuur in de omgeving gelegd. De lichtere vlakinvulling dient in kleurstelling hier ook op aan te sluiten, te denken valt aan een meer gelige of grijze tint. De dakrand vraagt om een andere detaillering en ook de aanhechting op het maaiveld moet steviger. Gesuggereerd wordt om de zijgevels door bijvoorbeeld de toevoeging van een raam een vriendelijkere uitstraling te geven.
Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D5 Ravellaan 205-209

(O) *Voorlopig ontwerp appartementengebouw*

Aanvraag: Re-Shape properties

Ontwerp : OPL

(notulen 07/03 2017)

Het vormconcept van het gebouw, gebaseerd op een gevouwen plaat, wordt toegelicht door architect Luger. De balkons aan de voorgevel en het trappenhuis zijn lichtgekleurd en vormgegeven als onderdeel van deze plaat. Elementen in de gevel die binnen de omkadering liggen zijn afwijkend van kleur, zoals de horizontale vloerbanden. De sleuf tussen gebouw en talud is versmald.

Conclusie

De commissie constateert dat de inbedding van het gebouw in de groene omgeving is verbeterd. De geïntroduceerde band lijkt soms door een te geforceerde toepassing een rustigere gevelbeeld in de weg te zitten. De architect wordt verzocht het ontwerp hierop nader te bestuderen.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Oortlaan 1

17-04995

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op een bestaande school*

Ontwerp : Sineth Engineering

Een zinken dakopbouw met rode belettering wordt geplaatst boven de hoofdtoegang van het schoolgebouw.

Conclusie

De commissie is van mening dat de dakopbouw meer als toevoeging dan als uitbreiding moet worden vormgegeven, dus terughoudender ten opzichte van architectuur en omgeving. Door het uitragende karakter, materialisatie en kleurgebruik wordt het voorstel te dominant bevonden. Bureau CWM wordt gevraagd een aangepast voorstel in lijn met dit advies af te handelen, aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.

E2 Bouwstraat 71

17-02305

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het optrekken van de achtergevel en het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning*

Ontwerp : Novo architectuur

De achtergevel is opgetrokken tot de nok en op het voordakvlak is een dakkapel toegevoegd.

Conclusie

Gezien de al aanwezige variatie aan de achterzijde door de diversiteit aan uitbreidingen, is de achtergeveloptrekking voorstelbaar (zonder sprong ten opzichte van begane grondlaag). Het betreft een dubbelpand, maar dat is door alle aanpassingen door de jaren heen alleen aan de voorzijde nog goed herkenbaar. Derhalve wordt geadviseerd de dakkapel aan de voorzijde gelijk uit voeren conform het buurpand, ondanks het overschrijden van het breedtecriterium voor dakkapellen (welstandsnota).

Aanvraag is onder de genoemde voorwaarden akkoord.

E3 Horatiuslaan 10

IA-16-40515

(R) *Indicatieaanvraag voor het vergroten van een bestaande bungalow door een uitbouw en een dakopbouw*

Ontwerp : IRVA

Een dakopbouw van antraciet staalplaat met hellend dak voorzien van een knik is voorgesteld. Drie alternatieven voor de vorm van het hellende dak zijn aan de commissie voorgelegd.

Conclusie

De commissie concludeert dat vanwege de eisen die het bestemmingsplan stelt, het hellende dak met knik de beste oplossing is in relatie tot architectuur en omgeving. Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E4 Kanaalstraat 197 (Gemeentelijk monument) 17-07753

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een voormalig klooster naar 56 appartementen*

Ontwerp : IRVA

Het materiaal van de puien in de kloostergang is gewijzigd van hout naar aluminium met slanke profielen.

Conclusie

De commissie is van mening dat het een passende pui-invulling is; gesuggereerd wordt om het kalf iets te verlagen. Bureau CWM wordt gevraagd de aanvraag verder af te handelen, leidend tot een positief advies.

E5 Amsterdamsestraatweg 731 15-10219

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woongebouwen*

Ontwerp : Blonk + Heuvelink architecten

Twee appartementengebouwen van drie lagen en een binnenterrein met parkeerplaatsen. De inrit naar het binnenterrein bevindt zich aan de Amsterdamsestraatweg, waar ook de bergingen zijn geplaatst.

Conclusie

De commissie ervaart de indeling aan de Amsterdamsestraatweg met inrit en bergingen als een gemiste kans en vraagt, voordat zij overgaat tot verdere advisering over het project, naar de nadere onderbouwing hiervan. Aanvraag wordt aangehouden.

E6 Springweg 102a (Rijksmonument) 17-01565

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee vensters in het achterdakvlak van een woning*

Ontwerp : architectenburo Mark Willems

Afdeling Erfgoed heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen plaatsing van de dakvensters, omdat dit ten koste gaat van het dakvlak en de hoogte van plaatsing historisch onjuist is. Ook een dakraam boven de dakkapel is ongewenst.

Conclusie

De commissie deelt de mening dat hier de monumentwaarden worden geschaad en voorziet de aanvraag van een negatief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 16/03 2017, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De leden van de commissie hebben na een schriftelijke ronde besloten de advisering over te nemen. De preadvisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde. 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 lijst is ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 18 april 2017.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

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