

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-01

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 8 januari 2019 in het Stadskantoor te Utrecht

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 december 2018
- C Algemeen
 - C1 Reclamerichtlijnen Paviljoen Stationsplein [Stationsgebied]
- D Bouwplannen
 - D1 Opaalweg [Hoograven]
 - D2 Reactorweg 47a [Lage Weide]
 - D3 Opzoomerstraat 1 [Zuilen]
 - D4 Lanslaan 10-12 [Zuidwest]
 - D5 Gelderlantlaan [Westraven]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Van Riebeeckstraat 40 [Lombok]
 - E2 Van Brammendreef 3 t/m 175 [Overvecht]
 - E3 Mariaplaats 50-51 (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - E4 Prinsesselaan (Rijksmonument) [Oost]
 - E5 Lemelerberg 19 [Lunetten]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 20/12 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 december 2018

De notulen van 11/12 2018 zijn na een schriftelijke ronde vastgesteld.

C Algemeen

C1 Reclamerichtlijnen Paviljoen Stationsplein [Stationsgebied]

(Ont) Aanvraag : Klepière

Ontwerp : Stir Architects

De reclame van de ondernemers in het Paviljoen is conform eerdere afspraken geplaatst achter het glas, echter slecht zichtbaar door de spiegeling van het gals. Het voorstel is om de naamgeving in losse letters op de buitenkant van het glas aan te brengen, gelijk de reclame-uitingen aan bijvoorbeeld de Stationspassage.

Conclusie

De commissie kan zich de aanpassing goed voorstellen en stelt de reclamerichtlijnen voor het Paviljoen aan het Stationsplein vast als toekomstig toetsingskader.

D Bouwplannen

D1 Opaalweg [Hoograven]

(O) *Definitief ontwerp complex starters- en studentenwoningen*

Aanvraag : Synthus Achmea

Ontwerp : Klunder architecten

(zie notulen 18/04 2017 en 27/11 2018)

Architect Berghuis laat aan de hand van referenties de mogelijkheden zien om de leistenen overhoeks te plaatsen. Voor de plafonds in het kader wordt beplating toegepast. De horizontale vloerbanden zijn versmald en ter hoogte van de eerste verdieping er geen band, waardoor de groene aluminium beplating doorloopt. De balkons zijn naar voren verlegd en per balkon wordt een grote plantenbak toegevoegd. Ter plaatse van de toegang is het kader omhoog gevouwen met de naamgeving op het glas eronder.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met de wijze waarop aan de eerdere opmerkingen gehoor is gegeven. Het gebouw staat autonomer op het terrein, heeft meer plastic gekregen en de luifel komt voort uit de vormgeving van het gebouw. Ook de wijze van toepassing van de leien overtuigt de commissie.

De belettering bij de entree vraagt om een ontwerp. De commissie krijgt de bemonstering graag nog gepresenteerd.

De keuze voor de boomsoorten in relatie tot de omvang van de plantenbakken en de ruimte voor de balkons wordt betwijfeld; de intentie van een boom die de verdiepingshoogte overstijgt, wordt toegejuicht.

Ook het inrichtingsplan wordt tegemoet gezien, waarbij ten behoeve van de begroeiing extra aandacht wordt gevraagd voor de steilte van de taluds.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D2 Reactorweg 47a [Lage Weide]

18-32328

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en vergroten van een pand ten behoeve van kantoor- en laboratoriumruimten*

Aanvraag : FF2- Opportunityfonds APF I

Ontwerp : Hollandse Nieuwe Concepts & Design

(zie notulen 08/12 2018)

Architect Van der Hulst heeft in de dakopbouw afgezien van een gevelindeling met houten penanten. De pui-indeling is in het aangepaste voorstel afgestemd op de onderbouw. Het trappenhuis van geëmailleerd glas op de kopgevel aan de Reactorweg wordt verhoogd, waarbij het stijl- en regelwerk wordt doorgezet. Op de andere kopgevel wordt eenzelfde volume toegevoegd, waarvan de eerste twee verdiepingen afgewerkt zijn met geprofileerd beton en het bovenste deel van hout is.

Conclusie

De commissie is van mening dat de architect erin is geslaagd de kwaliteit van het oorspronkelijke gebouw beter in het ontwerp mee te nemen. Geadviseerd wordt om het nieuwe trappenhuis in zijn geheel op te trekken in hout of beton, als sculpturaal

toegevoegd element. De zwaardere hoekpenanten in de opbouw worden afgeraden en in plaats daarvan te zoeken naar een sobere, meer eigen hoekoplossing. De commissie verzoekt het Bureau Commissie Welstand en Monumenten, na verwerking van de gemaakte opmerkingen, de aanvraag te voorzien van een positief advies.

D3 Opzoomerstraat 1 [Zuilen]

(O) *Voorlopig ontwerp vervangende nieuwbouw Jules Verneschool*

Aanvraag : Stichting Primair Onderwijs Utrecht

Ontwerp : Konings Ellis architecten

(zie notulen 29/05 en 26/06 2018)

De planbehandeling is doorgeschoven.

D4 Lanslaan 10-12 [Zuidwest]

18-34452

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een school*

Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs Utrecht

Ontwerp : GSG architecten en Buro SBH

(zie notulen 24/07 2018)

Ten opzichte van het eerder gepresenteerde voorstel zijn de ramen in de voorgevel voorzien van een gemetselde borstwering en zijn de hoeken gesloten. De luifel boven de toegang is verkleind. Voor het staande metselwerk tussen de vensters heeft architect Tamminga een wasserstrich steen gekozen met verdiepte grijze voeg en voor het horizontale metselwerk is een handvormsteen geselecteerd in halfsteensverband met platvolle rode voeg. Het patroon van de gevelbeplating op de sporthallen is verkleind, maar er is nog geen definitieve materiaalkeuze gemaakt. Tussen deze twee volumes op het dak komt een hekwerk om de installaties uit het zicht te halen. De overige installaties op de zijvleugels worden niet omgeven door een hekwerk.

Conclusie

De commissie is van mening dat de architect erin is geslaagd een rustig en sympathiek gebouw te ontwerpen, passend in zijn omgeving en bij de doelgroep. Echter op een aantal onderdelen moeten of aanvullende gegevens worden aangeleverd of aanpassingen verricht:

- De installaties op de zijvleugels doen afbreuk aan het gebouw en dienen anders opgelost te worden;
- Integratie van de hemelwaterafvoeren is gewenst;
- Minder onderscheid maken in de steen- en voegkeuze;
- Definitieve gevelbekleding gymzalen ter beoordeling aanleveren;
- Entrees vriendelijker maken;
- Luifel opwaarderen; deze oogt armoedig, mogelijk vanwege de te witte kleurstelling;
- Definitieve uitwerking onderlichten bepalen (folie, gezandstraald, melkglas?)

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van de reacties op de gemaakte opmerkingen.

D5 Gelderlantlaan [Westraven]

18-34660

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een groothandelsgebouw met winkel, kantoor en ondergeschikte horeca*

Aanvraag : B Mies architectuur

Ontwerp : RE Gelderlant bv

Architect Janssen-Groesbeek heeft aan het Amsterdam-Rijnkanaal een 10 meter hoog distributiecentrum ontworpen met meerdere functies, waaronder magazijn, kantoor en showroom. Het gebouw heeft een geknikte T-vorm met het magazijn aan de zuidzijde. De (dubbele) toegang tot het terrein is vanaf de Griffioenlaan, waar ook de knik van de gevelwand is. Het gebouw wordt bekleed met grijze sandwichpanelen, maar aan de representatieve zijde onderbroken door een terugliggende vliesgevel, die gedeeltelijk wordt dichtgezet met een groene wand in de bedrijfskleur. Tussen het gebouw en het kanaal bevindt zich het parkeren voor bezoekers. Om de ruimte voor de vrachtwagens aan de oostzijde komt een hekwerk.

Conclusie

De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het ontwerp, maar heeft een aantal opmerkingen. Zo wordt niet begrepen waarom de meest representatieve, prominente en spannende hoek wordt dichtgezet met een groene wand. Een open hoek is hier wenselijk

vanuit de beleving en de benadering van het verder gesloten gebouw. De groene kleuroepassing is ook niet toegestaan als zijnde een vorm van reclame verwerkt in de architectuur. De gekozen kleur grijs is kil: een verfijndere kleur grijs is wenselijk. Graag ziet de commissie de nadere bemonstering en detaillering tegemoet.

Ten aanzien van de terreininrichting wordt geconstateerd dat er niet ontworpen is op deze bijzondere locatie, inclusief toekomstige en ecologische waarden. De hoeveelheid verharding is ongewenst in relatie tot de ligging; de plek vereist meer groen en meer bomen. De dubbele toegangswegen – al anticiperend op de toekomstige busremise – worden betreurd en als een gemiste kans beschouwd. Graag ziet de commissie bij de inrichting de te plaatsen hekwerken in beeld gebracht.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van de aanpassingen en aanvullingen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.

E Nagekomen plannen

E1 Van Riebeeckstraat 40 [Lombok] IA-18-35323

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw met twee klaslokalen*

Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs Utrecht

Ontwerp : Studio-D architecten

De dakopbouw op het schoolgebouw wordt uitgebreid en afgewerkt met verticale houten latten. Aan de zuidzijde worden de latten doorgezet tot het maaiveld. De houten afwerking wordt aan de zijgevels op de begane grond herhaald t.p.v. van de personeelsruimten.

Conclusie

De commissie herkent de ambitie, maar meent dat er een duidelijk concept ontbreekt en er teveel middelen worden ingezet. Een verbijzonderde opbouw is voorstelbaar, maar dan dient de begane grond anders uitgewerkt te worden: of de opbouw verzelfstandigen of nog meer relatie leggen tussen opbouw en begane grond. De bestaande gevels kunnen ook als aanleiding gekozen worden om de begane grondlaag aan te passen. Ruimtelijk heeft de commissie geen bezwaar tegen de indicatieaanvraag, echter de architectonische uitwerking voldoet niet in geval van een aanvraag omgevingsvergunning.

E2 Van Brammendreef 3 t/m 175 [Overvecht] IA-18-33266

(O) *Indicatieaanvraag voor het renoveren van een flatgebouw en het realiseren van 9 extra woningen in de plint*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : ONB

De renovatie van de vierlaagse portiekflat is vergelijkbaar met de renovatie aan de Camera Obscuradreef.

Conclusie

De commissie heeft zich in het verleden enthousiast getoond over de renovatievoorstellen voor de Camera Obscuradreef, echter wel met het verzoek de plaatsing van de zonnepanelen nader aan te passen. Het zicht onder de panelen is niet gewenst. Ook in het kader van meer toekomstige aanvragen wordt verzocht een verbeterde plaatsing van de zonnepanelen te onderzoeken.

Onder voorwaarden van een aangepaste plaatsing van de zonnepanelen, wordt de aanvraag voorzien van een positief advies.

E3 Mariaplaats 50-51 (Rijksmonument) [Binnenstad] 18-32917

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonwering*

Ontwerp : Soons Rolluiken Zonwering bv

Tegen de gevels van beide panden wordt een uitvalscherf voorgesteld.

Vakgroep Erfgoed meent dat er sprake is van een aantasting van de monumentwaarde en heeft bezwaar tegen de aanvraag.

Conclusie

De commissie deelt de mening van de vakgroep Erfgoed: door de plaatsing van de uitvalschermen wordt het gevelbeeld van de monumentale panden aan het zicht onttrokken, hetgeen vanuit de monumentwaarde en op welstandsgronden ongewenst is. Tevens zijn de schermen van negatieve invloed op de beleving van het plein. Gezien de oriëntatie van de panden, is de commissie ook niet overtuigd van de noodzaak voor zonwering tegen de gevel.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

E4 Prinsesselaan (Rijksmonument) [Oost] 18-35604
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een crematiefaciliteit bij een begraafplaats*

Aanvraag : RK Begraafplaats St. Barbara

Ontwerp : Hulshof Architecten

(zie notulen 17/04 en 10/07 2018)

De luifel is verlengd tot de gevel van het noordelijke bouwdeel en wordt gemetseld.

Gemetselde kolommen ondersteunen de luifel.

Conclusie

Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies, onder voorbehoud van de definitieve materialisering en detaillering.

E5 Lemelerberg 19 [Lunetten] 18-29548
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van de bouwlaag op de tweede verdieping*

Aanvraag : H.D.K. Fledderus

Het houten volume is voorzien van een stalen luifel aan beide gevels en de twee ramen in de achtergevel zijn verbonden tot een langgerekt venster.

Conclusie

Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies. Wel wordt geadviseerd de luifels iets evenwichtiger in relatie tot de gevelindeling tegen de gevels te plaatsen.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 20/12 2018, 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 preadviesing 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 lijsten zijn ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 22 januari 2019.

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