

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN OOST

2005 - 18

Verslag van de driehonderdenvierde vergadering, gehouden op dinsdag 18 oktober 2005 in de Regenzaal, Zwaansteeg te Utrecht.

Aanwezig: P. Vermeulen (voorzitter), de leden G. Andela, M. van Goor, D. Lambert, I. Wijgh, R van Wylick en V. Yanovshtchinsky, B. van Santen (afd. Monumenten), W. Smits (afd. Stedenbouw), J. Koning (secretaris), Th. Hilhorst (uitvoerend secretaris) en I. Bakhuis (verslag).
Afwezig: K. Ottenheym (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A. Ingekomen stukken en mededelingen
- B. Notulen Commissie Welstand en Monumenten Oost d.d. 4 oktober 2005
- C. Algemeen
- D. Bouwplannen
 - D1 Vleutenseweg 56 - 70
 - D2 Willem van Noortplein 6 - 8
 - D3 Cartesiusweg/Cremerstraat/Station CS
 - D4 Admiraal Helfrichlaan 42 - 46
 - D5 Ondiep Z.Z./Heringastraat/Royaards van den Hamkade (Ondiep)
 - D6 Vredenburg 15
 - D7 Lange Viestraat 2B/Oudegracht
 - D8 Twijnstraat 2A
 - D9 Amsterdamsestraatweg 324
 - D10 Burgemeester Van de Voort van Zijplaan 77
 - D11 Dekhuyzenstraat 44
 - D12 Amsterdamsestraatweg 383
- E. Nagekomen plannen
 - E1 M. de Ruyterstraat 72
 - E2 Prof. Zonnebloemlaan 6
 - E3 Runstraat 42
- F. Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 13-10-2005
- G. Reclames
 - G1 Vredenburg 14
- H. Rondvraag en sluiting

A. Ingekomen stukken en mededelingen

* Naar aanleiding van klachten uit de omgeving wordt de commissie om advies gevraagd inzake het schilderen van een pand – restaurant Het Grachtenhuys aan de Nieuwegracht, rijksmonument – in een mediterrane kleur.

In het winkelgebied aan de Oudegracht komt het meer voor dat een monumentaal pand in een kleur wordt geschilderd. De Nieuwegracht is echter voornamelijk een monumentaal woongebied, waar de eenheid in de gevelwand is behouden. De commissie is van mening dat kleur van de plint en de band onderling te sterk afwijken én ten opzichte van de erboven gelegen verdiepingen. Qua kleurstelling dient een en ander dichter bij elkaar te worden gebracht en in afstemming op de omgeving.

B. Notulen van de Commissie Welstand en Monumenten Oost d.d. 4 oktober 2005

Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

C. Algemeen

Geen onderwerpen.

D. Bouwplannen

D1 Vleutenseweg 56 – 70

BV2053969

(St) *Principeaanvraag voor het bouwen van 15 starterswoningen*

Aanvraag: Geelen Bouwprojecten

Ontwerp: Architectenbureau Jaco D. de Visser

Architect De Visser licht toe dat door de sloop van enkele woningen het 'Gat aan de Vleutenseweg' is ontstaan. Het terrein ligt al geruime tijd braak. Hiervoor is een postzegelplan gemaakt, maar dit is niet in uitvoering genomen. Het bouwplan voor de realisering van gestapelde starterswoningen met een oppervlakte van 45 tot 60 m² is op de uitgangspunten van dat plan gebaseerd. Het blokje bestaat uit drie lagen met een iets terugliggende kap. Qua hoogte, parcellering en raamopeningen speelt het ontwerp in op de karakteristieken van de Vleutenseweg. De woningen op de begane grond hebben een voordeur aan de straat. De overige woningen worden ontsloten met trappen aan de achterzijde. Trappenhuizen liggen tussen de woningen, waardoor het verkeer langs de woningen beperkt blijft. De woningen op de begane grond hebben een tuin aan de achterzijde. De balkons worden uitgewerkt als een uitkraging van de vloer en worden dus niet gedragen door consoles.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de keuze om kleine woningen op deze locatie toe te voegen. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de behoefte aan een gedifferentieerde woningvoorraad. De keuze om aan te sluiten bij de schaal van de straat is begrijpelijk, maar het ontwerp maakt de suggestie van vier stadswoningen met een winkelfunctie op de begane grond niet waar. Het werkelijke programma is hieruit niet afleesbaar. De voor- en achterzijde laten verschillende werelden zien. Deze zouden dichter bij elkaar moeten worden gebracht. De grote ramen op de begane grond zullen bij bewoners de behoefte opwekken zich af te schermen, waardoor de transparantie teniet wordt gedaan. Ook aan de achterzijde hebben bewoners van de begane grond weinig privacy door de trapopgangen en het parkeerterrein dat een onaangenaam beeld kan oproepen. Het referentiebeeld van geparcelleerde stadswoningen is te letterlijk gevolgd. De architect zou een eigener vormgeving moeten zoeken om de parcellering in overeenstemming te brengen met een programma van 15 afzonderlijke units. Een andere hiërarchie in de raamopeningen zou daarvoor een middel kunnen zijn. Verder wordt aandacht gevraagd voor een zodanige inrichting van het achterterrein, dat de tuinen de gewenste gebruikswaarde krijgen.

D2 Willem van Noortplein 6 – 8

(R) *Principeplan voor de verbouw van een winkel en postkantoor tot winkelfiliaal met studentenhuisvesting op de verdiepingen*

Aanvraag: H. Stamhuis

Ontwerp: Stamhuis Ontwerp- en Managementbureau

De architect licht het plan toe. De eigenaar van de buurtsupermarkt wil het voormalige postkantoor en het naastgelegen leegstaande winkelpand samentrekken en hier een klein filiaal van Albert Heijn op franchisebasis vestigen.

De ingang van het postkantoor met de vide wordt behouden. De vloer ter plekke van de ingang wordt verlaagd, zodat de hellingbaan kan worden verwijderd. Achter de ingang wordt een vloer in de vide aangebracht voor de realisering van een personeelsruimte. Om een rommelig beeld achter de grote etalageruiten van het winkelpand te voorkomen, wordt de gevel gewijzigd. Daarbij wordt de gevelindeling van de aanbouw aan het postkantoor gevolgd. De raamopeningen worden vormgegeven als etalagekasten om de levendigheid in de straat te bevorderen. De raamindeling van de aanbouw aan het postkantoor wordt gespiegeld om een eigen opgang te kunnen creëren voor de studentenwoningen op de verdiepingen. In de achtergevel wordt meer rust gebracht door deze te voorzien van stucwerk en de kozijnen één kleur te geven. Op de achteraanbouw wordt een metalen constructie gemaakt, waarin de condensor (koelinstallatie) wordt geïntegreerd. Een niet te opvallende reclame-uiting wordt boven de entree geplaatst. Een overheaddeur is in deze omgeving niet wenselijk. Laden en lossen gebeurt aan de voorzijde (tweemaal per dag met kleine rolcontainers).

Conclusie

De commissie keurt de opzet goed. Zij heeft waardering voor de zorgvuldige en bescheiden aanpak, waardoor de supermarkt zich voegt in de bestaande situatie. De wijziging van de gevelindeling van het winkelpand is een goede keuze. Deze voorkomt dat de grote etalages worden dichtgemaakt. Wel dienen de etalagekasten verfijnd te worden vormgegeven en moet worden zorg gedragen voor een aantrekkelijke inrichting ervan. De spiegeling van de raamindeling in de aanbouw aan het postkantoor vereist zorgvuldigheid in het hergebruik van materialen. De behandeling van het dakvlak en de inpassing van de condensator vragen een doordacht ontwerp. De commissie wacht de doorwerking af.

D3 Cartesiusweg / Cremerstraat / Station CS

(O) *Principeplan voor het plaatsen van een geluidsscherm langs spoorlijn*

Aanvraag: ProRail

Ontwerp: Holland Railconsult

Ontwerper Van de Lune zet uiteen dat de spooruitbreiding en de intensivering van het treinverkeer een geluidsscherm op dit traject vereist, met een hoogte variërend van 1 tot 4 meter. Uitgangspunt is het ontwerp voor de geluidsschermen in Leidsche Rijn door te trekken. Dat ontwerp is uitvoerig besproken in de commissie West. Het betreft een gelaagd scherm van glazen en stalen elementen, waar een rooster voor wordt geplaatst om graffiti te ontmoedigen. De afdeling Stedenbouw heeft gevraagd dit ontwerp voor het traject Cartesiusweg / Cremerstraat / Station CS aan te passen, om onderscheid te maken in stedelijk gebied en een Vinex-wijk. De variant is verwant aan het scherm dat in Leidsche Rijn wordt toegepast, maar nu wordt gewerkt met aluminiumlamellen. De groenstrook in de Cremerstraat wordt vergroot, waardoor de onderrand niet zichtbaar is. Verder wordt onderzocht of de staanders op grotere onderlinge afstand kunnen worden geplaatst en of kan worden gewerkt met kolommen met 3D-vakwerk, waardoor de overspanning kan worden vergroot en er niet in achtertuinen van woningen behoeft te worden gebouwd. Desgevraagd licht mevrouw Van de Lune toe dat roosters behalve in geluidsschermen ook worden toegepast bij gebouwen in gebieden waar weinig toezicht is. De ervaringen zijn positief. Ze worden wel voorzien van tags, maar voor het aanbrengen van graffiti zijn de roosters minder aantrekkelijk. Lamellen zijn in dat opzicht kwetsbaarder. Ook moet de beklimbaarheid van de lamellen en de kwaliteit op langere termijn nog nader worden onderzocht.

Conclusie

Het is een goede keuze om de typologie van het scherm voort te zetten, zodat er eenheid ontstaat in de begeleiding van de infrastructuur. Abrupte hoogteverschillen in het scherm worden ontraden. Een geleidelijk oplopend scherm benadrukt de beweging van het binnenrijden van stedelijk gebied. In een eerste reactie spreekt de commissie zich uit voor de toepassing van roosters. Die hebben een robuuster uitstraling dan lamellen, waardoor vervuiling als minder storend wordt ervaren en de commissie heeft er vertrouwen in dat roosters graffiti ontmoedigen. Door verschillende roosters te ontwerpen die onderlinge verwantschap vertonen, maar kunnen worden aangepast aan het karakter van de omgeving, kan in voldoende mate onderscheid worden aangegeven tussen stedelijk gebied en het buitengebied. Gezien de omvang van het project ligt het voor de hand een proefopstelling te maken, waarin beide varianten kunnen worden vergeleken in termen van

duurzaamheid, beklimbaarheid en vervuiling. De commissie wacht de resultaten van zo'n mock-up af. Een verbijzondering van de kolommen en een vergroting van de overspanning wordt toegejuicht. Ook de haalbaarheid van die constructie zal zich in een proefopstelling moeten bewijzen.

D4 Admiraal Helfrichlaan 42 - 46

(O) *Principeplan voor nieuwbouw winkels en 18 appartementen na sloop bestaande eenlaagse winkels*

Aanvraag: Niroc

Ontwerp: OPL Architecten

Architect Slavenburg licht toe dat in de stedenbouwkundige opzet is gekozen voor een stempelstructuur. Om die structuur herkenbaar te maken, wijkt het bouwplan daarvan af qua architectuur, bouwhoogte en oriëntatie op de straat. De kavel is volledig benut. Er is een gebouw ontworpen met een diepte van zestien meter. De verdiepingshoogte van de winkels op de begane grond is verhoogd. Daarboven liggen appartementen. De overkragende opbouw – die rust op kolommen die eventueel ook achterwege gelaten kunnen worden – herinnert aan de royale doorlopende luifel van het huidige winkelblok. Aan de achterzijde worden bergingen en parkeerplaatsen gesitueerd. Voorgesteld wordt het geheel uit te voeren in een lichtgenuanceerde rode steen, die niet te veel aandacht opeist.

Conclusie

Met dit plan wordt een stedenbouwkundige ingreep voorgesteld, die de stempelstructuur beïnvloedt en precedentwerking kan hebben voor een groter gebied. Op basis van deze presentatie kan geen verantwoord advies worden uitgebracht. De commissie heeft behoefte aan een maquette, een doorsnede en aanvullende visualisaties die dit bouwplan in zijn context laten zien en op grond waarvan de positionering van dit bouwwerk kan worden beoordeeld. Vervolgens kan dan worden beoordeeld of moet worden gekozen voor een eigenwijs naar voren stekend gebouw, of voor een gebouw dat zich bescheiden opstelt en de stempels herkenbaar maakt. De nadere onderbouwing van die keuze in relatie tot de gevraagde visualisering van de context wordt afgewacht.

D5 Ondiep Z.Z. / Heringastraat / Royaards van den Hamkade (Ondiep)

(St) *Principeplan voor vervangende nieuwbouw woningen*

Aanvraag: Mitros

Ontwerp: Architectenbureau Weeda van der Weijden

De bestaande woningen verkeren in dermate slechte bouwtechnische staat, dat renovatie niet haalbaar is. Voorgesteld wordt de woningen te vervangen door nieuwbouw.

Architect Rutten vertelt dat het complex in de jaren twintig is gebouwd. Het bestaat uit relatief brede, ondiepe woningen, met een karakteristieke mansardekap en gedetailleerd metselwerk. De ontwikkelaar streeft ernaar woningen met een zo laag mogelijke huurprijs te realiseren. Daarom is gekozen voor een procesmatig bouwsysteem, waarin plattegronden grotendeels vastliggen. Getracht is de woningen een sterke oriëntatie op de straat te geven. De woningen zijn daarom breder dan budgettair wenselijk is. Het plan bestaat uit blokken van twee lagen met kap. Aan de voorzijde wordt de begane grond uitgevoerd in metselwerk en wordt de eerste verdieping bekleed met dakpannen. Daarmee wordt verwezen naar de grote kappen van de huidige bebouwing, maar de knik die de mansardekap kenmerkt, wordt achterwege gelaten. De pannen liggen iets terug ten opzichte van het metselwerk. Kozijnen worden in het verticale pannenvlak geïntegreerd. Aan de achterzijde worden beide lagen opgetrokken uit metselwerk, waarbij aandacht wordt besteed aan een zorgvuldige overgang naar het pannendak. Bij wijze van geste aan bewoners en als herinnering aan het verleden zal één karakteristiek bouwblokje aan de Royaards van den Hamkade blijven staan. Aan weerszijden hiervan wordt een twee-onder-een-kapwoning gebouwd. Voor het overige bestaat het bouwplan uit langere bouwblokken met een enkele accenten van een dwarskap. Een gemetseld kader rond de voordeur springt 1 cm naar voren.

Voorgesteld wordt het geheel uit te voeren in een rode baksteen en rode dakpannen. De architect laat daarvan monsters zien.

Afdeling Monumenten

Als herinnering wordt één blokje behouden. Op het eerste oog maakt de confrontatie van dit zorgvuldig gedetailleerde pandje met de nieuwbouw een potsierlijke indruk, maar een

dergelijke confrontatie doet zich ook elders in het gebied voor; delen van Ondiep – met de zorgvuldige detaillering die de bouw uit de jaren twintig kenmerkt – blijven bestaan.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de aanpak. De stedenbouwkundige opzet is helder en er is zorg besteed aan een ontwerp dat qua sfeer en schaal recht doet aan het karakter van de buurt. Echter, door de haalbaarheid voorop te stellen, zijn kansen gemist. De dakgoten liggen net niet in het volume, maar vallen daar ook niet echt buiten. De commissie vraagt zich af of er op deze wijze regen in de dakgoten terecht zal komen. Als ervoor wordt gekozen de mansardekap te wijzigen in een verticaal pannenvlak, dan ligt het voor de hand het effect daarvan te neutraliseren door de dakgoot te prononceren. Aan de achterzijde laten de woningen een ander beeld zien dan aan de voorzijde, hoewel ook een aangenaam achtergebied, waar de tuinen zijn gelegen, belangrijk is. De commissie accepteert deze oplossing, gezien de realiteit van deze planaanpak voor deze huurcategorie. De foto's bevestigen dat het behoud van de voormalige melkwinkel is gerechtvaardigd, maar de toevoegingen zouden zich hier meer naar moeten voegen. Temidden van de twee-onder-een-kapwoningen lijkt het blokje misplaatst, waardoor een haast ridicuul beeld ontstaat. Dat blokje maakt het verschil in massaopbouw en grafiek van de gevel pijnlijk zichtbaar en toont aan dat een zo zorgvuldige detaillering in de huidige tijd niet meer haalbaar is. Die confrontatie dient te worden verzacht, ofwel door meer blokjes te bewaren, ofwel door de afstand tot de nieuwbouw te vergroten. Vooral omdat het behoud van het blokje van betekenis is voor de buurt, dient daarmee respectvol te worden omgegaan en dient aversie te worden voorkomen. Deze eerste ingreep in Ondiep is cruciaal voor het vervolg van het herstructureringstraject. Er mag gestreefd worden naar een sprankelend en kleurig gevelbeeld. Het kader rond de voordeur verdient meer reliëf. De keuze van de baksteen vraagt nadere studie naar het contrast met de omgeving. De school kan daarvoor als referentie dienen.

D6 Vredenburg 15

BV2054619

(B) *Bouwaanvraag voor het vergroten en wijzigen van de gevel van een winkelpand*

Aanvraag: WE Vastgoed

Ontwerp: idem

Het pand ligt op de hoek van het Vredenburg en de Lange Viestraat (voormalig hotel Smits). Ontwerper Van Duin licht toe dat het ontwerp beoogt de ruimte in de winkel te vergroten door de thans terugliggende glazen pui naar voren te plaatsen, en deze te laten aansluiten op de bovenbouw. Er wordt gebruikgemaakt van gelaagd helder glas met zo min mogelijk stuitnaden, zodat de kolommen zichtbaar blijven. De constructie is nog in studie. De gevel wordt gereinigd en de onderrand van de bovenbouw wordt beëindigd met een staalprofiel. Reclame wordt achter het glas aangebracht.

Conclusie

De voorgestelde ingreep wordt afgekeurd, omdat de aanvraag niet voldoet aan de criteria verbonden aan het beleidsniveau Behoud. Het voorstel tast de verhoudingen in dit karakteristieke hoekpand – de ronde bovenbouw en de terugspringende onderbouw – aan. Zo'n ingreep vereist een zeer verfijnde detaillering en elegantie, waarvoor de toepassing van gebogen glas een voorwaarde is. Een en ander zou een kostbare voorstudie vereisen, met het risico dat alsnog wordt geconstateerd dat de ingreep de stedenbouwkundige positie van dit hoekpand tenietdoet en het karakter van het pand te zeer aantast. De bestaande bouwkundige situatie is weliswaar minder elegant, maar het ontwerp kent een zeker raffinement, waardoor de maten en diepten de juiste verhoudingen hebben. Een hoekige facetoplossing is in deze situatie mogelijk, omdat de etalage terugligt. Dit is niet het geval als de glaspartij naar buiten wordt geplaatst. Een optie zou kunnen zijn de ingreep te benaderen als een architectonische toevoeging, waarbij de etalage tot een hoogte van vier meter naar voren wordt geplaatst – voorzien van gebogen glas – en de betonnen band als overstek blijft bestaan. Als referentie wordt de apotheek op de Voorstraat genoemd.

D7 Lange Viestraat 2B / Oudegracht

(B) *Bouwaanvraag voor het wijzigen van de gevels op de verdiepingen van onderwijsgebouw (De Planeet, voormalige Galeries Modernes / Blue Building)*

Aanvraag: Hogeschool voor de Kunsten

Ontwerp: Architecten Kollektief

Voorgesteld wordt tussen de naamtekst van het winkelpand op de gevel ramen toe te voegen voor een gebruiksruimte van de Hogeschool voor de Kunsten. De Hogeschool maakt gebruik van de verdiepingen boven de twee winkellagen.

Conclusie

De voorgestelde oplossing wordt afgekeurd, omdat de huidige samenhang in het gevelbeeld wordt aangetast (beleidsniveau Behoud). Deze ingreep in de voorgevel verandert de huidige structuur van de gevel. Een toevoeging van enkele ramen in dit dichte vlak verstoort de huidige samenhang en vlakverdeling. De door de architect aangehaalde verwijzing naar de oorspronkelijke architectuur van het gebouw, namelijk een gevel met doorgaande horizontale raamstroken, wordt door de commissie niet gedeeld. Wanneer een wijziging van de gevel gewenst is, dan vraagt dit een structurele benadering en niet zoals wordt voorgesteld. Bij voorkeur wordt daarbij ook de kleurstelling van het gebouw gewijzigd.

D8 Twijnstraat 2A

BV2054335

(B) *Bouwaanvraag voor het wijzigen van de winkelpui en het plaatsen van reclame*

Aanvraag: Etos

Ontwerp: BBTH Bouwkundig adviesbureau

Het betreft een wijziging van een eerder goedgekeurd voorstel. Nu wordt voorgesteld de toegangspartij te verbreden over de gehele breedte van de gevel. Het bovenste geveldeel van de pui blijft intact. Hierop wordt een reclamelichtbak geplaatst.

Conclusie

De commissie wijst de aanvraag af. Door het verwijderen van het onderste deel van de voorgevel ten behoeve van één groot te openen deurpartij ontstaat een schaalvergroting die niet past bij deze architectuur, inclusief het gevelbeeld. De bestaande gemetselde penanten van het bovenste geveldeel eindigen op de nieuwe pui. Dit geeft een vervreemdend effect en is niet begrijpelijk.

Een integraal gevelontwerp ontbreekt. De commissie wil nog benadrukken dat één groot te openen gevelvlak onwenselijk is omdat er dan één groot gat in de gevelwand ontstaat. Visueel zullen de erboven gelegen verdiepingen gaan 'zweven'.

D9 Amsterdamsestraatweg 234

BV2054545

(R) *Bouwaanvraag voor het plaatsen van een airco-installatie tegen voorgevel restaurant*

Aanvraag: K. Man

Ontwerp: Idem

De commissie vindt het toevoegen van een airco-installatie in de voorgevel niet acceptabel en wijst de aanvraag af. Deze technische toevoeging verstoort de architectuur en het gevelbeeld. Voorgesteld wordt de installatie achter het bovenlicht van de toegang te plaatsen en het bovenlicht te voorzien van een ventilatierooster.

D10 Burgemeester Van de Voort van Zijplaan 77

BV2054870

(R) *Bouwaanvraag voor het maken van een dakuitbouw aan de achterzijde van een woning*

Aanvraag: A. Jacobs

Ontwerp: Keradak

Voorgesteld wordt een dakuitbouw in de kap te maken. Verwezen wordt naar soortgelijke voorbeelden in de wijk.

Conclusie

Het plan voldoet niet aan de sneltoetscriteria en de commissie ziet geen reden om hiervan af te wijken. De aanvraag wordt derhalve afgekeurd. De referentiebeelden die de aanvrager heeft bijgevoegd, dateren van voor 1992. Sinds 1992 zijn er algemene richtlijnen opgesteld voor dakkapellen, waar de sneltoetscriteria op aansluiten. De criteria zijn geformuleerd met als uitgangspunt dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging in het dakvlak dient te zijn. Hier voldoet de grootschalige dakkapel met borstwering niet aan.

Tevens is het pand gelegen in een gebied waar het welstandsniveau "Respect" is toegekend. De aanvraag voldoet ook niet aan de hieraan verbonden beoordelingscriteria.

- D11 Dekhuizenstraat 44** **BV2054469**
(O) *Bouwaanvraag voor het plaatsen van een terrasafschieding aan de voorkant van een woning*
Aanvraag: M. van den Berg
Ontwerp: Ivy Tuinontwerp en -advies
Het pand is een mooi voorbeeld van de Amsterdamse-Schoolarchitectuur, maar kent geen monumentale status. In het pand zijn diverse functies ondergebracht, waaronder enkele woningen. Voorgesteld wordt op de gemetselde tuinmuur een terrasscherm te plaatsen met een hoogte van 1,50 meter.
Conclusie
De aanvraag wordt afgewezen. Het terrasscherm is gezien de positie van het gebouw in een rondom openliggend terrein zeer beeldbepalend. Een toevoeging van een terrasscherm zou een onaanvaardbare aantasting betekenen van de symmetrie in deze waardevolle en karakteristieke gevel.
- D12 Amsterdamsestraatweg 383** **BV2054626**
(R) *Bouwaanvraag voor het verhogen van de voorgevel en het wijzigen van de indeling van een bovenwoning*
Aanvraag: J. Welgraven
Ontwerp: Basis
Deze aanvraag is reeds uitgevoerd. De tekeningen laten zien dat de bestaande topgevel vervangen is door een recht opgetrokken gevel.
Een advies wordt aangehouden. Een en ander dient te worden beoordeeld in relatie tot de belendende panden. Beeldmateriaal wordt tegemoet gezien.
- E** **Nagekomen plannen**
- E1 M.A. de Ruyterstraat 72** **IB2054666**
(R) *Vooraanschrijving illegale bouw voor het dichtbouwen van een balkon aan de voorzijde van een woonhuis n.a.v. klachten uit de buurt*
Aanvraag: E. Regnat
Het balkon aan de voorzijde van de woning is verbouwd tot erker. Het oorspronkelijke fijn gedetailleerde balkon is geheel ingepakt met kunststof kozijnen en beplating. Het pand is gelegen in een gebied met beleidsniveau "Respect". Naar de mening van de commissie voldoet de onderhavige verbouwing niet aan de beoordelingscriteria verbonden aan dit beleidsniveau. Zij meent dat deze ingrijpende aanpassing van de gevel zowel de kwaliteit van de omgeving niet ten goede komt als een aantasting betekent van het gevelbeeld. Door een kenmerkend en beeldbepalend onderdeel als een balkon op deze (armoedige) wijze dicht te zetten, wordt de verschijningsvorm in zijn geheel aangetast. Bij het dichtbouwen is onvoldoende rekening gehouden met de aan- en omliggende bebouwing naar vorm, kleur en materiaalgebruik. Tevens keert het bouwwerk zich op deze wijze af van zijn omgeving. De commissie vindt deze ingreep onacceptabel. De architectuur van het woonpand wordt op deze wijze ernstig geschaad en beïnvloedt de omgeving in negatieve zin.
- E2 Prof. Zonnebloemlaan 6** **IB2053902**
(O) *Vooraanschrijving illegale bouw voor het bouwen van een berging tegen zijgevel van een woonhuis*
Aanvraag: I. Stekelenburg
Eerder is de aanvraag voor de realisering van een berging tegen de zijgevel van deze kopwoning afgekeurd. De toevoeging van een berging werd mogelijk geacht, mits ondergeschikt aan de gevel. Daarbij is verwezen naar de oplossing op de andere hoek. Wel werd in principe goedkeuring verleend aan een overkapping. Deze was qua afmetingen passend en ruimtelijk ondergeschikt. Die overkapping is nu dichtgetimmerd.
De commissie betreurt het dat er niet voor is gekozen de aangereikte oplossing te volgen, maar zij ziet geen reden om dit bouwwerk af te keuren. De afmetingen wijken slechts beperkt af ten opzichte van een eerder goedgekeurde berging op nummer 5. Ook wordt deze berging aan het zicht onttrokken door een bestaande beukenhaag.

E3 Runstraat 42

BV2054749

(O) *Bouwaanvraag voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde*

Aanvraag: J. de Rijk

Ontwerp: idem

De aanvraag betreft een dakkapel te plaatsen in het bovenste deel van een mansardekap. Verwezen wordt naar een voorbeeld bij het buurpand.

De aanvraag voor deze dakkapel voldoet niet aan de sneltoetscriteria. Door in het bovenste deel van een mansardekap een dakkapel te plaatsen, wordt het geheel visueel topzwaar omdat de architectonische opbouw onlogisch is. Het evenwicht in het dakvlak ontbreekt. Het aangehaalde voorbeeld in het bovenste dakvlak is gerealiseerd voor 1992; sinds 1992 zijn er algemene richtlijnen opgesteld voor dakkapellen, waar de sneltoetscriteria op aansluiten. In het verleden zijn aanvragen voor dakkapellen in het bovenste dakvlak in het zelfde bouwblok (Waalstraat) afgewezen. Deze aanvraag wordt ook afgewezen.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 13 oktober 2005, 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 sneltoetscriteria, dan wel aan de criteria, zoals geformuleerd in de welstandsnota. Derhalve zijn bedoelde plannen akkoord. De lijst is ter inzage op het secretariaat.

G Reclames

G1 Vredenburg 14

RC2054757

(B) *Aanvraag wijziging reclame op verdiepingsgevel hotel*

Aanvraag: Amrâth Hotels

Ontwerp: Square Media

In het verleden is vergunning verleend voor de bestaande reclame-uiting. Thans wordt voorgesteld deze te wijzigen in een nieuwe reclame voor RTVUtrecht. Een lichtkrant wordt aan de reclame toegevoegd.

Conclusie

Het aanbrengen van reclame is acceptabel, mits geplaatst op de bestaande positie en mits uitgevoerd in losse letters op een frame. Het frame voegt zich naar de kaders van het balkon, zodat de doorlopende balkonvloer zichtbaar blijft. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

H Rondvraag en sluiting

De volgende vergadering vindt plaats op 1 november 2005.

De voorzitter
P. Vermeulen

De secretaris
J. Koning

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

(St) = stimulans

(R) = respect

(Ont) = ontwikkelingsgebied

(B) = behoud