

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-17**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 6 september 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche, voorzitter, de leden H. van Dijk, N. Eerens en P. Grosfeld, H. Kijne en M. Schenk, B. van Santen (afdeling Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en C. Boogert (uitvoerend secretaris)

Afwezig : W. Galema, lid en M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 23 augustus 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Stationsplein Oost - Stationsallee
 - D2 Oudegracht 163
 - D3 Ridderhofstad 4
 - D4 Brijlantlaan 9
 - D5 Van Heuven Goedhartlaan 1
 - D6 Catharijnekade 9
 - D7 Van Sijpesteijnkade 27
- E Nagekomen plannen
 - E1 Vleuterweide Centrum
 - E2 Biltstraat 6
 - E3 Gansstraat 26 BS en 28 BS
 - E4 Oudenoord 6
 - E5 Rooseveltlaan 826
 - E6 Hammarskjöldhof 64
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 01/09 2016.
- G Reclames
 - G1 Oudegracht 136
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De commissie stemt desgevraagd in met de genomen besluiten in het gedelegeerd overleg van 23/08 2016. Deze besluiten hebben betrekking op de verstrekte adviezen, de notulen en de bouwlijsten.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 23 augustus 2016

De notulen van 23/08 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

D Bouwplannen

D1 Stationsplein Oost - Stationsallee

(Ont) *Ontwerp Benedenwereld*

Aanvraag: POS

Ontwerp : Benthem Crouwel Architects

De commissie heeft in een eerder stadium gevraagd naar de nadere aankleding van de 'Benedenwereld': de gebieden op maaiveldniveau onder ondermeer de OV-terminal, de buurtsporen en het Zuidgebouw.

Architect Van Rooij geeft een presentatie over de geschiedenis van de aankleding, de context en de inrichtingskeuzes aan de oostzijde. In de vormgeving en materialisatie van de trappen, de overhuiving daarvan, de plafonds boven de tramperrons, de verlichting en het Perronmeubilair wordt gestreefd naar eenheid.

Reactie van de commissie

De commissie heeft veel waardering voor de aandacht die besteed wordt aan de 'Benedenwereld', maar met name ook het streven hier regie op uit te oefenen om afstemming te bereiken. Een visie op deze laag is cruciaal, waarbij sturing nodig is om de verschillende uitvoerders en uitvoeringen te binden. Voor de hele 'Benedenwereld' dienen de probleemeigenaren in beeld te zijn en waar nodig op te treden.

De keuze om uniformiteit te realiseren via de plafonds en verlichting wordt onderschreven. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor het type lichtlijn en de kleur van het licht. Daarnaast is het wenselijk in beeld te brengen waar aansluitingen nog nadere regie behoeven en waar de gemeente opdracht voor kan verlenen.

Echter in twee gebieden mist de vereiste minimumkwaliteit. De uitwerking van het deel tussen de fietsenstalling en de buurtsporen plus OV-terminal oogt nog te mager. De commissie dringt aan op een opdracht richting regisseur om hier meer kwaliteit aan te kunnen geven. Daarnaast wordt de aankleding van de onderzijde van de OV-terminal met alleen verlichting als zeer armoedig ervaren. Er is hier sprake van de entree van de stad waar duizenden reizigers Utrecht binnenkomen en waar de afwerking kwalitatief ondermaats is. Ook hier dringt de commissie aan op maatregelen ter verbetering van de beleving van de OV-terminal, ook aan de onderzijde.

D2 Oudegracht 163 (gemeentelijk monument)

IA-16-08203

(B) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een kelder voor horeca en het bouwen van een kapconstructie op het achterhuis*

Aanvraag: Kroonenberg Groep

Ontwerp : Rappange & Partners Architecten

Voor de woonfunctie boven winkels stelt architect Doornenbal op de tweelaagse achterbouw aan de Masegast een zinken mansardekap voor. Naast woonruimte worden in de kaplaag installaties ondergebracht. Voor de daglichttoetreding worden in het steile dakschild aan de steeg een aantal schildhoge dubbele dakvensters voorgesteld. Vanwege de openingen in de belendende bebouwing wordt het steile dakschild hier achter de nok omgezet. In de kap van het hoofdvolume aan de gracht worden in de voor- en zijgevels dakkapellen voorgesteld. De bestemming horeca voor de kelder staat los van de commerciële functie aan de gracht; reclamevoering zal ook gescheiden zijn.

De afdeling Erfgoed heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de aanvraag, maar heeft opmerkingen geplaatst ten aanzien van de dakkapel en de dakramen.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid waarmee de architect het hoofdvolume aan de gracht bejegent en meer mogelijkheden uitbuit voor de minder waardevolle achterbouw met als meerwaarde wonen. Ook het wegwerken van de installaties wordt gewaardeerd. Met betrekking tot de dakkapellen wordt opgemerkt dat de dakkapel in het zijdakvlak atypisch is en dat het voorstelbaar is hier hiërarchie in aan te brengen: een reconstructie van de oorspronkelijke dakkapel aan grachtzijde en een eenvoudigere uitvoering in de zijstraat (of eenvoudige dakramen). Met betrekking tot de dakramen in het moderne dak zijn geen bezwaren, ook vanwege de beperkte zichtbaarheid vanaf de straat. De hap uit het dak voor de gevelopeningen aan de achterzijde vraagt om heroverweging. De entreeuren aan de steeg zijn qua vormgeving passend bij het hoofdgebouw maar niet bij de strakke zakelijke gevel in de steeg. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D3 Ridderhofstad 4

(B) *Ontwerp verbouwing*

Ontwerp : Marcel Martensen Architect
(notulen 17/05 2016)

In het nieuwe ontwerp stelt architect Martensen de toevoegingen voor en achter het oorspronkelijke hoofdhuis zonder kap voor. Bij het tweelaagse volume aan de steeg wordt de gevel doorgetrokken als balustrade voor het dakterras. Op de eerste verdieping is de voorgevel blind, op de begane grond zijn de entree en een gevelopening voor de te parkeren auto opgenomen. Het nieuwe volume in het binnengebied is vergroot ten opzichte van de eerdere planversie.

Reactie van de commissie

De commissie waardeert het streven naar een vanzelfsprekende en harmonische combinatie van oorspronkelijke en nieuwe bouwdelen. Om aan de steeggevel een historische laag toe te voegen, dient het volume van het 17^e-eeuwse poortgebouw, de voormalige toegang tot het woonhuis, te worden behouden en onderdeel van het verbouwplan te zijn. Tevens wordt gepleit voor het planten van bomen van enige omvang (bomen van de tweede orde) in de nieuwe binnentuin, ook als bijdrage aan de kwaliteit van het binnengebied.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D4 Briljantlaan 9

(St) *Ontwerp nieuwbouw 232 studentenwoningen*

Aanvraag: GTZ Beleggingen
Ontwerp : Jillis Kinkel architect
(notulen 26/07 2016)

In het streven naar reliëf en verfijning in de gevels stelt architect Kinkel keramische elementen voor met verticale groeven in een wisselende vorm en volgorde. Het patroon van de gevelbekleding verschuift per verdieping. De dubbele vensters van de appartementen zijn in een raster geordend. De vensters worden gekoppeld met een gevelmateriaal in een andere kleur en structuur. De zijgevels van het blok aan de Vaartsche Rijn krijgen een eigen indeling.

Reactie van de commissie

De commissie kan instemmen met het voorgestelde keramische materiaal, hiermee wordt de beoogde verfijning in de oppervlaktestructuur van de gevels bereikt. Tussen dit detailniveau en het stedenbouwkundige niveau vraagt de architectonische uitwerking van de gevels nog aandacht. De toevoeging van decoratieve accenten is niet passend in de beoogde industriële sfeer. De gevelcompositie en de vormgeving van de gevels en kozijnen zouden deze toevoegingen overbodig moeten maken. Ook zou het woonkarakter sterker tot uitdrukking kunnen komen. Bij de uitwerking van het vrijstaande blokje aan de waterkant wordt de wisselwerking met het grote volume gemist.

Voor de kleurkeuze van het gevelmateriaal wordt gewezen op de specifieke ligging in het gebied: op de overgang van de nieuwbouwprojecten naar de industriële bebouwing.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

- D5 Van Heuven Goedhartlaan 1** **16-20308**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 463 studentenwoningen op de voormalige Oudenrijn Ziekenhuislocatie*
Aanvraag: OCO Toren
Ontwerp : LIAG architecten en bouwadviseurs
(notulen 13/08 2013, 12/01 en 19/04 2016)
In de aanvraag laat architect Schotte de metalen gevels van de bovenbouw boven de donkere, bakstenen plint beginnen. Het doorgaande golfpatroon in de borstweringen van de toren ontstaat door de verlopende helling van de onderzijde van de trapeziumvormige (ook als mock-up getoonde) aluminium gevelelementen.
Conclusie
De commissie concludeert dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en voorziet de aanvraag van een positief advies. De uitwerking en invulling van het dek en de taluds rond het gebouw vallen buiten de aanvraag.
- D6 Catharijnekade 9 (gemeentelijk monument)**
(B) *Herbestemming kerkgebouw – Westerkerk*
Aanvraag: Lean Property e.a.
Ontwerp : OIII architecten
(notulen 26/07 2016)
Van de te realiseren 70 hotelkamers worden er circa 35 in twee 'meubels' in de kerkruimte ondergebracht. Een drielaags volume is asymmetrisch in het middenschip geplaatst, een tweelaagse op de galerij tegen de gevel aan de noordzijde. Daarnaast worden kamers in de kapruimte naast en boven het houten tongewelf voorgesteld. De overige kamers komen in de achterliggende aanbouwen. Het meubel in het middenschip is vrijgehouden van de monumentale galerij. De laag daarboven heeft een eigen galerij. De kamers zijn toegankelijk via bruggetjes. De buitenwanden van de kamerblokken worden uit overtollig kerkmeubilair samengesteld. De kamers in de kap zijn met trapjes vanaf het dak van het blok in het middenschip bereikbaar. Deze route is van glazen wanden en een dak voorzien. Via een middengang zijn de kamers in de nok van het zadeldak bereikbaar, waarvoor de kapconstructie moet worden aangepast. Voor de daglichttoetreding worden in de dakvlakken bestaande dakkapellen hergebruikt en dakvensters toegevoegd. Alle dichtgezette, oorspronkelijke vensters in de kerkgevels worden geopend. Onder de vloer van het middenschip is een souterrain voor logistieke en installatietechnische voorzieningen toegevoegd.
Reactie van de commissie
De commissie heeft waardering voor de twee meubels: door de vormgeving en positie wordt de ruimtelijke ervaring van de kerkzaal gewaarborgd. Ook de toepassing van kerkmeubilair als bouw materiaal voor de wanden wordt gewaardeerd. Het mogelijk doorbreken van de galerijbalustrade door de bruggetjes is afhankelijk van de uitwerking. De kamers in de dakvoet met de repeterende doorbreking van het tongewelf in combinatie met de als zelfstandig volume overkomende glazen omhulling, stuit op ernstige bezwaren. Het onderbrengen van kamers in de nokruimte boven het tongewelf is denkbaar, maar de noodzakelijke aanpassingen van de kapconstructie en eisen rond brandveiligheid vragen om nog ingrijpendere maatregelen. Ook subtiel uitgevoerde daklichten zijn voorstelbaar. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.
- D7 Van Sijpesteijkade 27** **16-23612**
(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een toren met woningen en winkels*
Aanvraag: Bouwbedrijf Wessels Zeist
Ontwerp : OeverZaaijer
(notulen 12/01, 09/02, 05/04 en 23/08 2016)
Architect Zaaijer stelt voor de gevels van het hoekgebouw aan de Van Sijpesteijkade een bruinrode baksteen voor, conform het Beeldkwaliteitplan. Ook de overige gevelmaterialen worden gepresenteerd. Naar aanleiding van het vorige overleg is de detaillering van de prefabbetonnen gevelelementen en van de akoestische roosters aangepast. De betonelementen worden zonder zichtbare kitvoegen verwerkt. De trap die de toren met het dak van het monument verbindt is in de aanvraag een verdieping lager geplaatst en doorsnijdt nu het monument.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de voorgestelde gevelmaterialen, kleurstellingen en detailleringen. Voor de trap die de toren met het dakterras op het monument verbindt, geldt als voorwaarde dat gevel en dakvloer niet worden aangetast. Met dit voorbehoud kan de aanvraag van een positief advies worden voorzien.

Uitgezonderd van dit advies zijn de zijgevel van het monument en de definitieve invulling van de nieuwbouwgevels aan de spoorzijde. Afwerking en invulling van de monumentale gevel zijn afhankelijk van nader bouwhistorisch onderzoek en de gevelinvulling aan de spoorzijde moet worden afgestemd op het nog vast te stellen inrichtingsontwerp voor de openbare ruimte.

E Nagekomen plannen

E1 Vleuterweide Centrum

(R) *Ontwerp blok 4*

Aanvraag: GEM

Ontwerp : Cristoph Kohl

(notulen 26/07 2016)

De per architectonische eenheid toe te passen dakkapellen zijn nu gelijk. De terreinafscheiding aan weerszijden van het blokje van drie woningen met topgevels bestaat uit een lage tuinmuur als voortzetting van de plint van de bebouwing. Op de muur is een stalen spijlenhekwerk aangebracht.

Reactie van de commissie

De commissie ziet de voorgestelde aanpassingen als verbetering. Zij blijft van mening dat het woonprogramma hier en daar wringt met de historische vormtaal, maar ziet een gedetailleerde uitwerking van het voorliggend ontwerp met vertrouwen tegemoet.

E2 Biltstraat 6

IA-16-22719

(R/St) *Indicatieaanvraag voor het optrekken van de voorgevel*

Ontwerp : IRVA

Aan de straatzijde worden de twee dakschilden van de mansardekap door een geveloptrekking vervangen. De vensters op de eerste verdieping zijn in de toevoeging daarboven herhaald. Het gevelstucwerk is gelijk aan bestaand, de gevelbeëindiging bestaat uit een eenvoudig boeiboord.

Conclusie

De bestaande gevel boven de begane grond vormt een afgerond geheel, met aan weerszijden van de vensters pilasters met eenvoudige kapitelen, een fries met versieringen en de goot als beëindiging. De voorgestelde geveloptrekking doet afbreuk aan dit gevelbeeld. Met een afwijkende vormgeving en materialisatie kan het bestaande gevelbeeld worden gerespecteerd en een kwalitatieve bijdrage daaraan worden geleverd. In afwachting van een aangepast ontwerp wordt de aanvraag aangehouden.

E3 Gansstraat 26 BS en 28 BS

IA-16-22833

(St) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw met balkon en loggia op 2 bovenwoningen*

Ontwerp : Noorlag

Op het plat afgedekte blok wordt een vierde laag voorgesteld, met aan de straatzijde een dakschild. Daarin zijn loggia's aangebracht, met daartussen een gemetselde, vrijstaande schoorsteen.

De afdeling Stedenbouw heeft geen bezwaar tegen de extra laag, wel tegen de loggia's.

Conclusie

De commissie deelt de mening van de afdeling Stedenbouw: de loggia's en de schoorsteen domineren het beeld terwijl in deze omgeving het dakschild beeldbepalend moet zijn. In afwachting van een aangepast voorstel wordt de aanvraag aangehouden.

- E4 Oudenoord 6** **16-19627**
 (St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van het pand (wijzigen van de indeling en de gevels)*
Aanvraag: Aannemersbedrijf G.L. van den Bosch
Ontwerp : reA architectuur
 (notulen 31/05, 26/07 en 23/08 2016)
 De energie-eisen maken het isoleren van de kopgevels noodzakelijk. Gekozen is voor een afwerking met stucwerk, die in de achtergevel is doorgezet. Een natuurstenen plint beperkt de kwetsbaarheid. Het kleurenschema van de nieuwe voorgevel is gebaseerd op de oorspronkelijke architectuur, met grijstinten die variëren van zilvergrijs tot antraciet. Aan de begane grondpui wordt nog naamgeving toegevoegd en de herkenbaarheid van de entree zal worden verbeterd.
Conclusie
 Met het voorbehoud van de nadere uitwerking en invulling van de begane grondpui, inclusief reclame-uitingen, naamgeving en dergelijke, wordt de aanvraag van een positief advies voorzien.
- E5 Rooseveltlaan 826** **16-19028**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor vergroten van een studentencomplex en plaatsen fietsenstalling*
Ontwerp : Ernstarchitect
 Het geschakelde een- en tweelaagse metselwerkvolume wordt tot drie lagen verhoogd. In de met lichtgrijze en antracietkleurige vezelcementplaat afgewerkte gevels zijn de verdiepingen en woongroepen afleesbaar. Vensters zijn in omkaderde, per verdieping verschoven stroken, gekoppeld.
Conclusie
 Het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt van een positief advies voorzien.
- E6 Hammarskjöldhof 64** **16-11971**
 (Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel van de parkeergarage*
Aanvraag: Hericon Vastgoed
Ontwerp : Architectenbureau Van Manen
 (notulen 17/05, 12/07 en 23/08 2016)
 In vervolg op de voorgaande planversie bestaat het verticale hekwerk tussen de vloeren nu uit verduurzaamde houten stijlen, in wisselende afmeting en een per vloer gedraaide positie.
Conclusie
 De commissie vindt de voorgestelde gevelinvulling voorstelbaar, maar is afhankelijk van de definitieve houtkeuze, dimensionering, bevestigingswijze en afwerking.
 In afwachting van deze uitwerking wordt de aanvraag aangehouden.
- F Overige plannen**
- De plannen, genoemd in de lijst d.d. 01/09 2016, 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 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 lijst is ter inzage op het secretariaat en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

G Reclames

G1 Oudegracht 136 (gemeentelijk monument) 16-20225

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van gevelreclame*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp : n.v.t.

In de aanvraag wordt een haaks tegen de gevel geplaatst reclamebord voorgesteld op de hoekpenant Vinkenburgstraat - Oudegracht. De pui heeft geen monumentwaarde.

Conclusie

Bureau CWM heeft in eerder stadium een preadvies gegeven:

Volgens het reclamebeleid is overhoekse plaatsing in principe niet toegestaan en er is geen reden hiervan af te wijken. Overhoekse plaatsing leidt tot meer attentiewaarde terwijl reclame ondergeschikt dient te zijn aan architectuur en omgeving (zeker in de historische binnenstad). Daarnaast leidt plaatsing nabij de hoek tot een rommeliger gevelbeeld.

De commissie neemt deze argumentatie over en voorziet de aanvraag van een negatief advies.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 20 september 2016.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

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