

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 31 oktober, in het Stadskantoor kamer V34.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, H. van Dijk, W. Galema, C. van der Venne, E. Vlaswinkel, M. Schenk, N. Huitema, Bettina van Santen (vakgroep Erfgoed), Marjolein Bracht (afdeling Stedenbouw), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

#### Verslag

### 1. Laan van Verzetstrijders

CvB / VON-23-6541

*De Nieuwe Defensie [Merwedekanaalzone], ontwerp toren 1*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : CROSS Architecture

Toelichting : architect Blom (CROSS Architecture)

Aanwezig : dhr. Rossen (gemeente Utrecht), mw. Van der Weele (gemeente Utrecht), dhr. Guldemond (BPD)

#### Advies: te herzien

De commissie kan zich niet vinden in het voorstel. Ze ziet in de huidige volumeopbouw en in de architectonische totaalexpressie geen goede basis voor de verdere uitwerking van het plan. In haar optiek is dit niet de 'markante special' die op deze locatie werd beoogd. De uitstraling van dit gebouw voor dit gebied is kwalitatief echt te mager. Er zit een zekere dualiteit in de stedenbouwkundige opzet en het ontwerp lijkt op twee gedachten te hinken. Aan de uitgangspunten van het Stedenbouwkundig Plan wordt met dit voorstel niet voldaan. Ze adviseert op stedenbouwkundig en architectonisch niveau het ontwerp te herzien. Voor haar volledige reactie verwijst ze naar het gespreksverslag.

#### Gespreksverslag

De heren Blom (Cross-architecten), Guldemond (BPD), Rossen (stedenbouwkundige gemeente) en mevrouw Van der Weele (gemeente Utrecht) zijn in de vergadering aanwezig om het ontwerp voor Woontoren 1 in De Nieuwe Defensie te presenteren. Vanuit de supervisors wordt een korte inleiding gegeven. Toren 1 kent reeds een lange geschiedenis en de plannen zijn meerdere keren gewijzigd door de jaren heen. Er is sprake van een steviger programma dan in het Stedenbouwkundig plan (2018) was voorzien, de skywalk en de publieke tuinen zijn komen te vervallen en ook de brug naar toren 2 is losgelaten. In combinatie met het gewijzigde programma (kleinere middenhuurwoningen) heeft dat een andere massaopbouw voor het gebouw gegeven. N.a.v. een korte bespreking in het vrijdagoverleg is afgesproken het ontwerp voor te leggen aan de voltalige commissie.

De architect licht het ontwerp toe. Toren 1 vormt het markeerpunt van de entree naar het Defensierrein. Het betreft een grootstedelijk bouwblok. De getrapte opbouw van de sokkel komt voort vanuit de driehoekige vorm van de kavel en verwijst naar de oorspronkelijke uitgangspunten in het stedenbouwkundig plan. De sokkel tilt de toren naar een hoger niveau. De rechthoekige toren is zoveel mogelijk in de punt gedrukt om de punt te markeren. Aan de straatzijde is een overbouwingszodanig zo groot mogelijke binnenruimte ontstaat. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de gevelprincipes, de studie naar positionering van de incisie (gevelverhoudingen) en de beoogde materialisering (donkere gevelsteen en 'goudkleurige' beplating). Op conceptueel niveau wordt een relatie beoogd met het torentje van Villa Jongerius. In de plint van het gebouw zijn kleine commerciële ruimtes voorzien en op de kop van de driehoek is horeca voorzien (fietsenstallingen zijn inpandig).

## ***De commissie reageert als volgt***

### *Stedenbouwkundig perspectief*

Op grond van het beeldkwaliteitsplan (2019) en het stedenbouwkundig plan (2018) wordt de entree van de wijk gemarkeerd met deze toren. Het BKP gaat uit van de naam 'Sky' en beschrijft deze als '*special*', c.q. '*eyecatcher*' in een '*afwijkende en markante*' architectuur. De toren 'Sky' (slanke loftoren) vormt het accent aan de Stadboulevard. De toren is bedoeld als icoon voor de Merwede Kanaalzone. In het Addendum van januari 2022 is de conclusie opgenomen dat de programmawijzigingen mogelijk zijn binnen de randvoorwaarden van het vastgestelde Stedenbouwkundige Plan en dat de eerder gestelde ambities haalbaar zijn.

De commissie toetst aan genoemde documenten en constateert dat het voorstel te ver afwijkt van de eerder gestelde ambities. Het oplopende en toegankelijke maaiveld is verdwenen en de markante hoofdvorm van het gebouw, waarbij de spitse punt van de kavel samenvalt met het hoogste gedeelte van het volume is sterk gewijzigd. De hoofdstructuur van het huidige plan probeert een rechthoekige toren te combineren met een hof, maar slaagt daarin vooralsnog niet op een geloofwaardige wijze. Er is nauwelijks groen op de terrassen en de toren oogt qua massaverhouding(en qua verhouding open/gesloten in de gevel zwaar en grof. De commissie kan de toren niet plaatsen in deze ontwikkeling in relatie tot de eerder gestelde ambities en getoonde referentiebeelden. Ze stelt dat er sprake is van een te verre gaande verschraving van eerdere ambities en om die reden brengt ze een negatief advies uit over de stedenbouwkundige hoofdopzet. Ze adviseert de volumeopbouw te heroverwegen, de helderheid te vergroten en de complexiteit te verminderen.

Het letterlijk landen van de sokkel met de beoogde functies is goed opgelost. De 'wokkel' waaruit de toren voorkomt is op zichzelf interessant. Met daarbij de opmerking dat dit vanuit het straatniveau niet goed ervaren zal worden. De opklimmende lijn en de manier waarop de volumes elkaar raken zijn vanuit het maaiveld niet goed zichtbaar.

### *Architectonische aspecten en overwegingen*

- **Vorm en positie van de toren vragen om een heroverweging**  
De tweelaagse punt van de plint mist de kracht die dit gebaar zou moeten hebben. Deze punt is in potentie van belang. Het gaat hierbij over de verhoudingen tussen de gevallengte van de toren en de lengte van de punt. De commissie geeft in overweging de toren verder naar achter te schuiven (landt de toren op de juiste plek op de sokkel?). Het huidige voorstel geeft een erg zwaar beeld bij de entree. De hoogte van de arcade is te beperkt en er is sprake van een zware gevelband gedragen door zware kolommen die overhoeks dichtlopen).
- **Woningkwaliteit**  
De commissie is daarnaast zeer kritisch over de woonkwaliteit van een aantal woningen in de sokkel (daglicht, woningbouwplattegronden en helderheid). Er is sprake van een erg krappe, deels zelfs overbouwde hof. De vraag rijst of het woonprogramma in de sokkel niet te groot is.
- **Het versterken van het contrast**  
Het contrast tussen het onderste en bovenste deel van de toren is veel te klein om van een icoon te spreken die op een sokkel staat. De commissie ziet geen sokkel met iconische opbouw, ze ziet hetzelfde volume met een klein materiaalverschil. Wellicht is een 'sokkel met sculptuur' een bruikbaar conceptueel uitgangspunt.
- **De inzet van groen in het concept**  
Als er wordt gekozen voor een gebaar met oplopende terrassen is er een kans om ook groen ruimte te geven. Het groen is dan onderdeel van het concept. Groen biedt ook een natuurervaring. Dit kan ook gaan om een niet toegankelijk groendak. Daarnaast wordt aangeraden om het toegankelijke deel (dakterras) zo groot mogelijk te maken.
- **Het versterken van de spanning in de gevelexpressie**  
Het Lichttorentje van Jongerius is een bruikbaar uitgangspunt, maar de huidige bovenbouw

oogt zwaar en grof. De opbouw moet dan zelf het lichttorentje zijn. In de huidige raamopeningen zit geen spanning en in de sokkel wordt het detailniveau gemist. De bovenbouw oogt zwaar en grof.

#### *Afsluitend*

De commissie begrijpt dat er een lange weg is afgelegd om te komen van een driehoekige toren met een punt naar een eenvoudiger/rechthoekige toren in een oplopend bouwblok met een binnenhof. Het gebouw moet echter het hoogtepunt van het Defensie terrein worden dus in die zin is het niet vreemd om elkaar kritisch te bevragen op initiatieven. Ze blijft graag in gesprek over het initiatief. Ze vraagt daarbij ook aandacht voor de materialisatie en raadt aan daarin duurzame keuzes te maken.

#### **Overige bouwplannen**

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 6/11/2023, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De preadvisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de zogenaamde 'kan-bepaling'. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde. Met de vaststelling van dit verslag zijn de pre-adviezen geaccordeerd.

#### **Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 14 november 2023

Aldus vastgesteld 6 november 2023

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld