

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 19 maart, in het Stadskantoor kamer V30.

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

Afwezig: J. Crepon, Marjolein Bracht (afdeling Stedenbouw)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Vooroverleg en mededelingen

- In de vergadering aanwezig zijn de nieuwe kandidaat-commissieleden als toehoorders aanwezig.
- De vergadering is de laatste vergadering van de commissie met de huidige bezetting. De voorzitter bedankt de leden die afscheid nemen heel hartelijk en er wordt teruggeblikt op de ontwikkeling van de stad Utrecht en op de veranderende rol van de commissie. De taak van de commissie is verbreed met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en dat heeft impact op de advisering. In het jaarverslag over 2023 zal hierop verder worden ingegaan.

Verslag

1. Laan van Chartreuse 160

RT / WABO-23-41651

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verduurzamen van een school en het realiseren van een inrit

Aanvraag : Stichting Openbaar Primair Onderwijs Utrecht

Ontwerp : 9graden Architecture

Toelichting : architect Steenhuis

Gespreksverslag

De Rietendakschool uit 1923 wordt gerenoveerd en verduurzaamd. Het in Amsterdamseschoolstijl gebouwde onderwijsgebouw was van oorsprong een semi-openluchtschool. De architect wil deze gedachte nieuw leven in blazen door de binnen-buitenrelatie te versterken. Aan de Thorbeckelaan worden hiervoor twee dubbele tuindeuren naar de moestuin toegevoegd. In de noordoostgevel komen 4 enkele deuren naar de binnentuin. De uitbouw uit de jaren 80 krijgt een houten gevel met zigzagvormige zonwering die over de noordoostgevel wordt doorgezet. Deze kartelrand komt terug in het terras aan de voor- en achterzijde en in de inrichting.

Reactie van de commissie

Te herzien

De commissie is blij met het sympathieke plan waarbij de voorgevel en de iconische kap met de zorgvuldigheid van een monument wordt behandeld. Ook is er veel waardering voor de nieuwe inspiratie die wordt getoond voor de openluchtschool.

- De ingrepen zijn terughoudend, waarvoor lof. Het zou wat de commissie betreft nog bescheidener kunnen op sommige plekken, zoals de dubbele tuindeuren. De toevoeging van enkele deuren zal hier ook aan de gebruikswensen voldoen.

- Het oog van de leden valt vooral op de expressiviteit van de luifel. Het beeld is nog te onrustig en een solide onderbouw van deze vorm vanuit een zonnestudie ontbreekt. De ontmoeting van de luifel met de dakkapel in de oksel van de bebouwing is verder nog niet overtuigend. De introductie van een luifel is echter zeker voorstelbaar. De commissie raadt aan wat subtieler te werkt te gaan en het achterwege laten van de kolommen kan ook helpen meer rust in het beeld te brengen. Ook kan het helpen om aan beide kanten een travee uit de hoek te blijven. De luifel zou ondergeschikt moeten zijn aan de architectuur van de school zodat de rieten kap haar hoofdrol behoudt. De commissie is twijfelt verder aan van de toegevoegde kwaliteit die het doorzetten van de zaagtand in de terrassen en het interieur zou geven.
- Qua kleurstelling wordt gesuggereerd om te bestuderen of het oorspronkelijk kleurenpallet kan worden hersteld. Het momentum kan worden aangegrepen om onderdelen te herstellen die in de loop der tijd verloren zijn gegaan.
- De overgang tussen binnen en buiten is normaliter bij openluchtscholen zorgvuldig vormgegeven met tuilmuren en groen. Dit verdient in het onderhavige plan nog een ontwerpslag. Dit geldt tevens voor de inrichting van het binnengebied, dat meer vergroend kan worden.
- Het toepassen van bio-based materialen voor de uitbouw wordt toegejuicht.
- De (gevel-)tekeningen zijn nog inconsistent en de commissie ziet in een volgende fase coherente tekeningen tegemoet.

2. Adriaan van Bergenstraat 18

CvB / GU-0001497

Aanvraag omgevingsoverleg voor het vergroten van een tempel

Aanvraag : Stichting Longquan Great Compassion

Ontwerp : IRVA

Toelichting : architect Lamens

Aanwezig : dhr. Manten, Den Oosten en Hu (Tempelbestuur)

De architect geeft een inleiding op de opgave om de bestaande Chinees boeddhistische tempel te vergroten. Er wordt al lang aan de opgave gewerkt en het lijkt erop dat het voorgestelde volume van 5 bouwlagen in het bestemmingsplan past. Het gaat om een conceptvoorstel op basis van de volgende uitgangspunten: eenzijdige benadering, decoratie, kenmerkende kleuren, horizontaliteit en de inzet van een kenmerkende dakvorm (zogenaamde botenkap). De verdere uitwerking zal in samenspraak met een Chinese architect worden opgepakt.

De grote zaal blijft op de begane grond en in de extra ruimte komen meditatie ruimten, een bibliotheek en bergruimte. In het bijgebouw wonen momenteel 5 nonnen (dienstwoning).

De commissie reageert als volgt

- Vanuit duurzaamheidsperspectief is er waardering voor het gebruik van het bestaande gebouw en de transformatie daarvan. Het betreft geen sloop, maar een toevoeging. Aangeraden wordt na te gaan hoeveel extra gewicht de fundering kan dragen. Het constructieprincipe is relevant voor de verdere uitwerking.
- Op stedenbouwkundig niveau is het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen een goede keuze. Het bestemmingsplan is verder mede kaderstellend voor de welstandstoets.
- M.b.t. de architectuur merkt de commissie op dat ze meerdere denkrichtingen ziet. De vraag hierbij is wat de uitstraling moet zijn van een Boeddhistisch religieus gebouw anno 2024. Is het noodzakelijk terug te grijpen op het archetype of mag het gebouw ook een meer eigentijdse uitstraling krijgen?
- In het huidige voorstel wordt uitgegaan van materialen en kleuren die aansluiten bij het bestaande gebouw. Hierdoor ontstaat één geïntegreerd geheel en de kap en de randen moeten zorgen voor de kenmerkende uitstraling. De commissie ziet kansen om hier meer uit te halen. Wellicht is het interessanter het basement op te knappen en alleen de toevoeging

als 'pagode' te ontwerpen. Ook hierbij is het de vraag hoeveel expressie er nodig is om een waardig Boeddhistisch religieus gebouw te maken. Als het archetype c.q. de klassieke benadering gewenst is, is het van belang dat de uitwerking ook echt goed en overtuigend is. De bootvormige daken zijn nu luifeltjes. Dit vraagt een specialistische benadering. Het kan niet de bedoeling zijn dat het een gimmick wordt.

De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling tegemoet. Het is een interessante opgave.

3. Nieuw Buurland

RT / VON-23-03446

Vooroverleg sloop-nieuwbouwproject (280 woningen) bestaande uit 3-5 laagse bebouwing rondom hoven en een hoogteaccent van totaal 10 lagen

Aanvraag : Woonin

Ontwerp : KCAP en NEXT

Toelichting : architecten Schuurmans en De Bont (KCAP) en architect Kooistra (NEXT)

Aanwezig : dhr. Van den Brink, Habets en Hazelaar (Woonin)

(zie notulen 07/02 2023 en 09/01 2024)

NEXT

Gespreksverslag

De architect gaat puntsgewijs in op de opmerkingen van de commissie van afgelopen planbehandeling. De compositie van de bovenbouw is in de kopgevel afgestemd op de onderbouw. Het vierkante raam boven de entree is rechthoekig geworden als de andere vensters. Bemonstering is getoond, waarin te zien is dat de kleur van de bio-based composiet beplating is afgestemd op het donkerbruine(paars) metselwerk. De kozijnen zijn eveneens donkerbruin/paars. Het balkon rechtsonder is toegevoegd en er is meer 'vlees' onder de uitkraging gekomen.

Reactie van de commissie

Het is prettig te zien dat de eerdere bemerkingen en suggesties zijn opgepakt. De commissie is van mening dat het gebouw aan zeggingskracht en kwaliteit gewonnen heeft. Ze is overtuigd van het voorliggende ontwerp en ze brengt een positief advies uit. Voor de verdere uitwerking naar de aanvraag om omgevingsvergunning geeft ze nog de volgende overwegingen.

- Met het afstemmen van de ramen is meer sculpturaliteit in het volume bereikt. De wijziging van de vensters boven de entree heeft niet geleid tot het verwachte beeld en de commissie laat het aan de architect hier een passend raam voor te vinden. De ronde ramen in de vlakken met hergebruikte stenen kunnen nog beter in het vlak worden gepositioneerd.
- De commissie is blij met de toevoeging van het balkon, dat nu tot een evenwichtiger beeld leidt.
- De gekozen kleuren leiden tot een relatief donker pallet, in tegenstelling tot de wijk, die lichter van kleur is. De commissie geeft in overweging bijvoorbeeld de kozijnen en ramen wat lichter te kiezen zodat het gebouw wat meer lichtheid krijgt. Indien de composiet gevel wordt geschroefd dienen deze schroeven op kleur te zijn.
- De dakinstallaties zijn niet getoond, maar er zullen als bij het plan van KCAP waarschijnlijk luchthappers boven de gevel komen. Dit leidt tot een ongewenst beeld en de commissie stelt de voorwaarde dat nog nader bestudeerd wordt hoe deze uit beeld kunnen worden gehouden.

KCAP

Gespreksverslag

De architect gaat in op de wijzigingen die na de vorige bespreking zijn aangebracht. Puntsgewijs passeren de verschillende onderdelen de revue. Ook hier wordt de bemonstering van de hergebruikte steen en de beplating getoond. Er is gekozen voor een wat donkere voeg, om een te

grijze zweem over de gevel te voorkomen. De hoekdetails van de balkons zijn aangepast. De dakinstallaties zijn in beeld gebracht.

Reactie van de commissie

Er is waardering voor de doorgevoerde wijzigingen en het voorgelegde plan heeft veel overtuigingskracht. Er is een mooie woonbuurt in wording.

Voor de verdere uitwerking naar de aanvraag om omgevingsvergunning geeft ze nog de volgende overwegingen.

- De materialisering gaat de goede kant op en er is veel lof voor het hergebruik van de steen. Zowel de lichtere als de donkere voegkleur zijn denkbaar. Het totale kleurpalet vraagt nog om een afweging.
- De luchthappers boven op de gevel zijn in beeld gebracht en dit leidt, evenals bij NEXT, tot een ongewenst beeld. De commissie vraagt om nog eens goed te bestuderen hoe dit te voorkomen is. Wellicht kan het kanaal nog zakken zodat het kan worden opgenomen in de dakrand (wellicht in rechthoekige vorm en in een onopvallende kleurstelling). Het totale plan is erg zorgvuldig en het zou zonde zijn als deze zichtbare luchtkanalen het beeld vanuit de binnenhoven verstoren.
- Een ontwerp voor de terreininrichting wordt tegemoet gezien, waarbij wordt meegegeven extra aandacht te hebben voor de overgangen van de privé ruimtes in het binnenterrein. Voorkomen moet worden dat met eventuele privacy schermen (of erger nog: schuttingen) de ruimte versnipperd in het toekomstig gebruik.

De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat het inrichtingsplan nog ter beoordeling wordt voorgelegd en er een aanvullende studie wordt gedaan naar het uit beeld brengen van de luchthappers op dak.

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 25/03/2024, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De pre-advisering 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

Wethouder Eerenberg bedankt de vertrekkende leden voor hun jarenlange inzet en voor hun bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Utrecht. Benadrukt wordt dat het gesprek met de commissie door het stadsbestuur wordt gewaardeerd en dat het onderwerp 'kwaliteit' hoog op de agenda staat.

Aldus vastgesteld 25 maart 2024

De voorzitter,

J. Ector

De secretaris,

C. van Barneveld