

Uitnodiging **Commissie Welstand & Monumenten**
Dinsdag **29 november 2022**
Locatie **Stadskantoor – Stadsplateau 1, 3521 AZ UTRECHT – 6^e verdieping V34**

2022–24 AGENDA

10.00u **Aanvang vergadering**

A Ingekomen stukken en mededelingen

–Overdracht Qteam Merwede naar Commissie Omgevingskwaliteit
–Gesprek met wethouders over zonnepanelen in BS en op monumenten. Gepland op woensdag 11 januari 2023 van 10.00–11.00 uur via Teams. Bepalen aanwezig.

B Notulen Commissie Welstand & Monumenten 15 november 2022

C Algemeen

D Bouwplannen

10.15u **D1 Wisselspoor [Tweede Daalsebuurt]**

(Ont) Definitief ontwerp eerste bouwfase deelgebied 2–4

Aanvraag: Synchron

Ontwerp: Office Winhov / Bèta Office / Arons en Gelauf

D1.1 *Inleidende toelichting*: supervisor/stedenbouwkundige Herder (studioninedots)
(zie notulen 13/07 2021 en 08/02 2022)

10.25u **D1.2** *Ontwerp openbare ruimte en binnetuinen*

Ontwerp: Delva

toelichting: onbekend

10.35u **D1.3** *Bouwveld 6 (70 appartementen)*

Ontwerp: Office Winhov

toelichting: architect Wingender

Er is veel waardering voor de uitwerking en detaillering tot zover. Het bouwblok zou, daar waar het dicht op andere bebouwing staat, subtiel hierop kunnen reageren. Zonder dat dit ten koste van de alzijdigheid gaat. In deze zone tussen de oude industriële bebouwing en het paviljoen dient de verweving van het landschap/groen met de bestrating/steen meer in het voordeel van de eerste uitgewerkt te worden. Hier ligt vooral een taak/opgave voor de landschapsarchitect Er wordt graag gezien dat het binnenhof zo open mogelijk wordt gehouden en niet in tweeën wordt gedeeld. De commissie benadrukt om de getoonde verfijning in de materialen mee te nemen in de volgende fase. Deze detaillering wordt tegemoet gezien.

10.45u **D1.4** *Bouwveld 9.1 (47 appartementen)*

Ontwerp: Office Winhov

toelichting: architect Wingender

Er is veel enthousiasme over het gepresenteerde ontwerp. Er lijkt nog wel een discrepantie te zijn tussen de rasters aan de kopgevel in de renders. De uitwerking wordt tegemoet gezien waarbij aandacht wordt gevraagd voor onder andere de afdekkers op het metselwerk, de bevestiging van de balkons en de materialisatie van de onderkant van de luifels.

11.05u **D1.5** *Bouwveld 9.4 (116 appartementen)*

Ontwerp: Bèta Office

toelichting: architect Klinkenberg

De robuustheid en soberheid in combinatie met de goede samenhangende materialen wordt gewaardeerd. De meanderende lijn van de plint wordt bij de zuidoostgevel wellicht te hoog opgetrokken, waardoor deze uit het zicht verdwijnt. De afwijkende steenmaat is een goede keuze en het gewassen beton zou ook een verschil met de overige plannen kunnen hebben. De 90cm hoge vloerlijn aan de buitenzijde zal tot praktische problemen leiden en dit is nog onvoldoende doordacht.

11.15u **D1.6** *Bouwveld 9.2 (107 appartementen) en 9.4 (15 appartementen)*

Ontwerp: Arons en Gelauff

toelichting: architect Arons

De commissie ziet een optimistisch en frivol ontwerp, waarvoor complimenten. Het heeft daarmee wel het risico in zich om onrustig te worden, zeker in combinatie met de belendende robuuste gebouwen. Contrasten mogen er zijn, maar dienen zorgvuldig afgewogen te worden, en door de lichte steen en verspringende balkons lijkt te afwijking te groot te worden. De poort is een hoofdentree en verdient het om dubbelhoog te zijn, waarbij het landschap onder de poort kan worden doorgezet. Aan de spoorzijde kan de gevel meer worden gearticuleerd, volgend op het ritme van de woningen en de gemeenschappelijke ruimte. Het totale gevelbeeld van het bouwblok wordt dan meer onderscheidend.

11.25u **D1.7** *Bouwveld 10 (183 appartementen)*

Ontwerp: Arons en Gelauff

toelichting: architect Arons

Er is veel waardering voor de sculpturaliteit en alzijdigheid van het blok en de dubbelhoge doorsteek die in lijn met de sheddaken ligt. De aansluiting met het maaiveld overtuigt nog niet en de bewijslast hiervan ligt bij de architect. Het vervangen van het cortenstaal door aluminium met cortenlook wordt niet als een verbetering gezien en een mock up hiervan wordt tegemoet gezien. De aansluiting met het maaiveld en de buitenruimtes die buiten de rooilijn liggen is een punt van zorg.

11.30u **D1.8** *Reflectie op de ontwerpen: supervisor/stedenbouwkundige Herder (studioninedots)*

11.40u *Afrondende conclusie*

11.50u **D2** **Amsterdamsestraatweg 380** [Noordwest]

(B) *Vooroverleg voor het bouwen van woningen op het terrein van de watertoren*

Aanvraag: dhr. Visscher

Ontwerp: Zecc architecten

toelichting: architect Van de Meer

12.25u **D3** **2^e Daalsedijk 14** [Noordwest]

(O) *Vooroverleg voor het transformeren van een onderdelen loods naar studio's*

Aanvraag: Zecc architecten

Ontwerp: Zecc architecten

toelichting: architect Van de Meer

13.25u **D4** **Sophialaan 5A** [Lage Weide]
(O) *Voorlopig ontwerp voor een meerlaags distributiecentrum*
Ontwerp: Convexarchitecten
toelichting: architect Couwenbergh
(zie notulen 15/11 2022)

E **Nagekomen plannen**

F **Overige bouwplannen**
Plannen met preadvies: lijst d.d. 24/11 2022

Volgende vergadering: 13/12 2022

De secretaris

Welstandsbeleidsniveau:

(B)=behoud (R)=respect (O)=open (St)=stimulans (Ont)=ontwikkelingsgebied