

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 24 januari 2023 in het Stadskantoor te Utrecht

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

Bouwplannen

- 1 Prinses Margrietstraat 69D [Noordwest] HC-22-43430**
(O) *Handhavingsverzoek advies over de kleur en de vorm van de baksteen*

Akkoord onder voorwaarde

De commissie wordt om haar reactie gevraagd naar aanleiding van een ingekomen bezwaar. Het bezwaar betreft de kleur van de regenpijp en de constatering dat de kleur van de gevelsteen, de voeg en het formaat gevelsteen afwijken van de bestaande situatie. Over de eigendomssituatie doet de commissie geen uitspraak.

De commissie overweegt het volgende:

- Het betreft hier een toets binnen beleidsniveau 'open' (Welstandsnota Utrecht). Op basis van de definitie en de 9 regels van de Welstandsnota kan de commissie niet stellen dat er niet voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand. Ze weegt hierin mee de context en de kwaliteit van de buurt.
- Door de jaren heen zijn er diverse opbouwen geplaatst en geen één opbouw is exact gelijk. Daarnaast verkleuren stenen door de jaren heen en zijn niet altijd gelijke stenen verkrijgbaar. De later toegevoegde ophogingen zijn individueel zichtbaar. Het betreft hier een architectuur met metselwerkvlakken en in die zin is lichte nuance in de kleurstelling te verantwoorden. Het kleurgebruik is voldoende verwant ('ton-sur-ton').
- Er is geen sprake van een zogenaamd 'exces' op grond van de Utrechtse excessenregeling. Van 'sterk contrasterende kleuren' is geen sprake. De steenkleur wijkt weliswaar af van de bestaande situatie (qua kleur en maat), maar er kan niet gesteld worden dat daardoor de samenhang in het straatbeeld wordt verstoord. Die samenhang is in het gehele blok al niet optimaal en om die reden is een afwijking niet onoverkomelijk.

De commissie adviseert een iets lichtere voegkleur toe te passen waardoor het gevelvlak iets lichter zal gaan overkomen. Ze stelt daarnaast de voorwaarde dat de ramen volgens de verleende vergunning worden uitgevoerd.

De commissie erkent dat de uitvoering geen schoonheidsprijs verdient en ze begrijpt de vragen die het oproept. De reikwijdte van het welstandsadvies is in deze zaak echter beperkt. Voor sloop van de gemetselde buitenbladen ziet de commissie geen dringende aanleiding.

- 2 Passiebloemweg 3 [Vleuten] 21-46688**
(R) *Wijziging aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een school*

Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk onderwijs

Ontwerp : bdg architecten

De architect is in de vergadering aanwezig en geeft een toelichting op het deels gewijzigde plan. Het eerder goedgekeurde ontwerp bleek niet voor het beschikbare budget gerealiseerd te kunnen worden. Om de bouwkosten te reduceren is de uitkragende Neolife gevel vervangen door een doorgemetselde zandkleurige gevel. De vloerbanden worden voorzien van een verticaal verband met een schaduwvoeg onder en boven. De raamindeling is behouden en architect De Jong heeft deze voorzien van aluminium kaders.

De commissie reageert als volgt:

De commissie complimenteert de architect met de ambachtelijke uitstraling van de gevels. De volle steen in combinatie met de metselwerkverbanden en het oog voor detail maken het tot een rijk plan, waarbij er geen sprake lijkt te zijn van een bezuiniging. Wel adviseert de commissie om het totale landschapsplan van beide scholen als een geheel te behandelen en in beeld te brengen. Ze ziet kansen om de inrichting van het terrein naar een hoger niveau te tillen. Deze oogt nu erg functioneel van opzet. Hierin ligt nog een ontwerpogave. Het betreft immers op conceptuele niveau een 'onderwijs-eiland' en om die reden is het noodzakelijk de verschillende partijen bij elkaar te brengen om te komen tot een samenhangend totaalbeeld.

De commissie ziet bij de vervolgstappen het steen-en voegmonster ter beoordeling tegemoet en ze vraagt nog bijzondere aandacht voor de omkasting van de installaties (en het zoveel mogelijk beperken van zicht op de installaties).

3 Strijlandweg 7 [Overvecht]

VON-23-01554

(B) *Voorlopig ontwerp transformatie KPN gebouw*

Aanvraag : onbekend

Ontwerp : 19 Het Atelier

In reactie op de vorige planbehandeling heeft architect Moritz het ontwerp voor het KPN-gebouw herzien. De gekromde lamellen gevel met stalen achterconstructie dient vervangen te worden. Het eerder gepresenteerde ontwerp met bloembakken aan de achtergevel werd niet als de goede denkrichting gezien. In het aangepaste ontwerp wordt de afgeschuinde plint van metalen roosters begroeid. Het bovenliggende volume is voorzien van een vlakke alucobond gevel met een diagonaal lichtgevend lijnenspel. De daklijnen lopen licht hellend en de gevel wordt met een knip in twee delen gedeeld.

De commissie reageert als volgt:

De commissie is nog niet overtuigd van het getoonde ontwerp. Ze heeft grote moeite met de sloop van de beeldbepalende elementen en het gebouw moet in de nieuwe situatie de bestaande kwaliteit kunnen evenaren. Dat is met het huidige voorstel nog niet het geval.

Landschap en concept

De commissie mist de onderliggende stedenbouwkundige- en landschappelijke visie en ze wijst op de potentie van de plek. Het gebouw ligt op een sleutelpositie in het groen en het is van groot belang dat het gebied rondom het gebouw wordt meegenomen in de ontwerpogave. Hoe groener 'de terp' en hoe abstracter c.q. 'zwevender' het gebouw, hoe beter. Hekwerken en overige obstakels moeten te allen tijde voorkomen worden om de zuiverheid van het concept te bewaren.

Architectonische uitwerking

Op het niveau van de architectonische uitwerking zoekt de commissie nog naar de conceptuele zeggingskracht van het gebouw. Er zijn weliswaar een aantal interessante ingrediënten aanwezig maar het totaalbeeld roept vooral nog veel vragen op. Het toepassen van verlichting in de gevel is niet passend bij de functie en daarom ongewenst.

Het gevelontwerp is nu te veel een opeenstapeling van ideeën, zoals de afschuining van de gevel, de knip en de diagonale belijning, en is hierdoor onvoldoende in balans. Qua volumeopbouw dient een goed doorgewerkte keuze gemaakt te worden tussen één abstract object of het opknippen hiervan in verschillende volumes die duidelijk herkenbaar zijn (het huidige voorstel hinkt op twee gedachten).

De keuze voor een aluminium gevel is een begaanbare weg mits de kenmerken van het materiaal goed worden benut. Met het vouwen van de platen kan bijvoorbeeld een verbijzondering de huid van het gebouw worden aangebracht. Hierdoor kan ook een té nadrukkelijk lijnenspel tussen de platen worden voorkomen. Het lijnenspel vraagt om een intelligente ontwerpstrategie. De materiaalkeuze is onlosmakelijk verbonden met wijze van toepassing en uitwerking van het ontwerp. De commissie is overigens van mening dat er ook andere materialen voorstelbaar zijn (materiaal i.r.t. concept).

Het is in de bestaande situatie een zeer bijzonder bouwwerk en het risico bestaat dat deze bijzonderheid verloren gaat met de keuze voor alucobond. Om de gewenste abstracte en vervreemdende folly te creëren zal een hoogwaardige gevel moeten ontstaan die op zichzelf staat. Een unieke gevel die op geen enkele manier te vinden is in bedrijfspanden in de omgeving. De architect wordt verzocht de 'nieuwe huid' nader te bestuderen en hierbij ook te letten op duurzaamheidsaspecten. De milieubelasting van aluminium is relatief hoog. Wellicht is er een nieuwe toepassing te vinden voor het te verwijderen gevelmateriaal.

4 Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 26/01 2023, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De preadvisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde. Met de vaststelling van dit verslag zijn de pre-adviezen geaccordeerd.

5 Rondvraag en sluiting

Na afloop van de zitting hebben de leden teug gekeken op de afgelopen periode en hun bevindingen over het reilen en zeilen van de commissie besproken. Hieruit zijn een aantal actiepunten naar voren gekomen die het bureau CWM op zal pakken.

De volgende commissievergadering vindt plaats op 7 februari 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

C. van Barneveld

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

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 lijsten zijn ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.