

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 4 april 2023, digitaal.

Aanwezig: M. Schenk (plv. voorzitter), H. van Dijk (lid), W. Galema, N. Huitema (deels), M. Bracht (afdeling Stedenbouw), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

#### Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

#### Mededelingen en afspraken

- De commissie wordt in kennis gesteld van de onderwerpen die in het plenaire deel van deze vergadering aan de orde komen.
- De vergadering is via Zoom. Het betreffen deze vergadering plannen met het zwaartepunt op cultuurhistorie. De erfgoedleden zijn aanwezig.

<b>Commissie Voltallig</b>
----------------------------

#### 2<sup>e</sup> Daalsedijk 6

VON-23-10734

Vooroverleg Commissie Omgevingskwaliteit voor de herontwikkeling van de wagenmakerij  
Ontwerp : Zecc Architecten

De heer Van der Meer is in de vergadering aanwezig en geeft een toelichting op een gewijzigd bouwplan voor de Wagenmakerij op het adres 2<sup>e</sup> Daalsedijk 6 (zuidelijk deel Wisselspoor). Het voorstel borduurt voort op het renovatieplan uit 2015. De westzijde van het gebouw is voor UCO en het oostelijk deel voor Doloris. Onderdeel van het programma is een Maze; een kunstzinnig labrynt in een 'doos in doos' constructie. Het plan behelst de sloop van een later aangebouwd bijgebouw, het opschonen van leidingen, het verplaatsen van dakinstallaties en het wijzigen (en hergebruiken) van puien. De inbouw entresolvloer is demontabel en wordt verwijderd.

De commissie kan zich vinden in de hoofdropzet en in het voorstel voor de zuidgevel zoals verbeeld op pagina 20. Bovenlichten blijven behouden en de nieuwe vouwdeuren worden horizontaal uitgelijnd (donkere kleurstelling en een abstracte uitvoering in staal). Er is gekozen voor een duidelijk thema en een sterk concept. Het beoogde gebruik spreekt aan en de sloop van het bijgebouw en het verplaatsen van de dakinstallaties betekenen winst in het totaalbeeld.

#### **Voor de verdere uitwerking adviseert ze:**

*-Puien (onder- en bovenlichten) in zijn geheel te verplaatsen*

De commissie bepleit de oorspronkelijke puien zoveel mogelijk in zijn geheel intact te laten en in zijn geheel te verplaatsen. Zoveel mogelijk oud materiaal integraal hergebruiken en voor het overige letterlijk namaken.

*-De verschillende puien aan de zuidzijde zoveel mogelijk op elkaar te laten lijken*

Het verschil tussen loopdeuren en vouwdeuren komt voort uit het gebruik en is logisch. De commissie adviseert in de detaillering (dikte profielen/vormgeving) zoveel mogelijk uniformiteit tussen de verschillende puien na te streven (samenhang in het totaalbeeld).

*-De ingreep in de noordgevel te her-overwegen.*

Het voorstel met de houten deuren in de noordgevel wordt begrepen (door de referentie), maar gelijktijdig ziet de commissie nog kansen om integraler te werken met meer respect voor de geschiedenis. Zonder het referentiebeeld zal de ingreep met de 6 houten deuren lastig leesbaar zijn in de praktijk. Dit is een collegiaal advies.

Afsluitend adviseert de commissie op basis van de typologie van de loods onderzoek te doen naar het kleurgebruik. De huidige witte deuren lijken niet passend. Ze vraagt ook aandacht voor de inpassing van een eventuele signing.

## **Amaliadwarsstraat 2A**

**22-44089**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van de Gertrudiskerk*

Opdrachtgever : Commit

Architect : M1 architectuur

De heer Jongepier (architect) en de heer Konincks (Commit) zijn in de vergadering aanwezig om het hergebruikplan van de RK Sint Gertrudiskerk met de commissie te bespreken. Mevrouw Ploegmaker is vanuit de afdeling Erfgoed aanwezig en geeft aan enthousiast te zijn over het voorstel. Cultuurhistorische elementen worden op een goede manier behouden.

De architect presenteert het ontwerp voor het sport- en lifestylecenter. Met losse, transparante, houten units tussen en nét achter de kolommen worden ruimtes gecreëerd. In het middenschip van de kerk wordt een sportvloer gelegd, maar de ruimte blijft vrij en de volledige hoogte blijft beleefbaar. Installaties worden in de kelder en grotendeels uit het zicht geplaatst. Het terrein wordt opnieuw ingericht met bomen en parkeerplaatsen en met zonnepanelen is men voornemens de nodige energie op te wekken.

De commissie is enthousiast over de hoofdopzet. Het uitgangspunt om losse units tussen de kolommen te plaatsen is goed gekozen en het is positief dat een groot deel van de kerkruimte open blijft. Het plan is duidelijk, het concept is helder en de inpassing is zorgvuldig. Er is goed gekeken naar de kwaliteit van de kerkruimte. De ruimtelijkheid van de kerk blijft grotendeels intact en er ontstaat een zeer bijzondere plek om te sporten. De commissie betreurt dat ze pas in een zeer laat stadium betrokken wordt bij deze opgave. Ze ziet een aantal punten waarin verbeteringen mogelijk zijn en ze raadt aan die binnen de termijn nader te bestuderen en opnieuw voor te leggen.

### ***De commissie adviseert:***

*-De inbouwunits zo 'los' mogelijk te laten ogen.*

Dit gaat onder andere over de afstand tot de kolommen. De voorgestelde 5 cm oogt erg krap. Met een verspringing ('gedetailleerde oplossing') kunnen de kolommen vrijer in de ruimte blijven staan. Ook de aansluiting op de muren vraagt nog aandacht. Dit betekent niet dat het constructieprincipe van de units niet mogelijk is. De toepassing van hout heeft immers de voorkeur boven de komst van stalen balken. Het gaat over het aanbrengen van een verfijning in het randdetail waarmee ook het zicht op de afgeschuinde neggekant van de glas-in-lood vensters behouden blijft. Ook met een lichtlijn kan bijvoorbeeld de suggestie worden gewekt dat de muren doorlopen en de unit daarvan losstaat. Ook het verjongen van de strijk balk is een optie of het aanbrengen van een kleine plafondkoof. Bij de vloeren geldt hetzelfde principe. Daar waar specifieke patronen zichtbaar zijn is het interessant die in beeld te houden (een zekere afstand van de verhoogde vloer tot de randen, zie gebouw Inktpot). Hoe lossere de units ogen hoe beter (oorspronkelijke kerk versus hedendaagse reversibele toevoegingen).

*-De zonnepanelen uit te voeren in een oranje-rodde kleurstelling*

Bij monumenten geldt het zogenaamde 'kleur-op kleur' criterium. Ook geldt dat de panelen in één vlak gelegd moeten worden (niet getrapt). Gelet op de monumentwaarden en de grootte en hoogte van de kap adviseert de commissie in beginsel vast te houden aan dit criterium. Ze adviseert dit te onderzoeken.

Mochten kleur op kleurpanelen niet haalbaar blijken adviseert ze te onderzoeken of met kleinere rechthoekige vlakken (boven de dakkapellen) aan beide zijden de opbrengst gehaald kan worden.

*-Voor de ruimte rondom de kerk een integraal landschapsplan te maken*

Het is positief dat bomen en parkeerplaatsen worden toegevoegd (het is nu een versteende ruimte). Hoe groener de ruimte wordt ingericht hoe beter. Daarnaast oogt de ruimte voor entree, fietsen, berging, buitenunits en hekwerken erg krap. Kunnen de buitenunits bijvoorbeeld meer uit het zicht worden gebracht? De commissie raadt aan samen met de pastorie een landschapsontwerper te betrekken. Ze ziet een voorstel dat meer recht doet aan de betekenis van het voorterrein van de kerk ter bespreking tegemoet.

## **Amaliadwarsstraat 2B**

**23-00374**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw pastorie van de Gertrudiskerk naar negen appartementen.*

Opdrachtgever : Arbas Vastgoed

Architect : Van Doesburg architecten

De heer Van Doesburg (architect) is in de vergadering aanwezig om het hergebruikplan voor de pastorie van de RK Sint Gertrudiskerk met de commissie te bespreken. Mevrouw Ploegmaker is vanuit de afdeling Erfgoed aanwezig en geeft aan op hoofdlijnen enthousiast te zijn over het voorstel. Aandacht wordt gevraagd voor de doorsnijdingen in de spanten in de kapconstructie en voor het programma in de kap (fors ook in relatie tot de dakvensters en de zonnepanelen). De architect presenteert het ontwerp voor de appartementen. Hierbij blijft de woonfunctie van de pastorie behouden. De appartementen zijn nodig om de kosten van verbouwing, en de renovatie van toren en pastorie te kunnen bekostigen. De woningen worden zo goed mogelijk ingepast binnen de bestaande structuur.

De commissie is enthousiast over de hoofdopzet. De appartementen voegen zich goed naar de structuur van het gebouw en het is positief dat gevels intact worden gelaten (inclusief de kozijnen en ramen). Het plan is duidelijk, het concept is helder en de inpassing is zorgvuldig. Dat de toren gerestaureerd wordt is een goed streven. De commissie heeft geen grote bezwaren tegen de indeling van de zolderetage. De ingrepen in de spanten zijn relatief beperkt en het programma is nodig om dit alles te kunnen bekostigen. De commissie betreurt echter dat ze pas in een zeer laat stadium betrokken wordt bij deze opgave. Ze ziet een aantal punten waarin verbeteringen mogelijk zijn en ze raadt aan die binnen de termijn nader te bestuderen en opnieuw voor te leggen.

### ***De commissie adviseert:***

*-Historische elementen maximaal te behouden*

Waar mogelijk dienen de historische elementen van toiletten en badkamers in de nieuwe situatie behouden te blijven. Deze hebben betekenis en geven het gebouw sfeer en karakter. Dat is ook wat gebruikers wensen bij het wonen in zo'n pand. Het is positief dat deuren worden hergebruikt.

*-De zonnepanelen en de dakvensters zoveel mogelijk als één element vorm te geven*

Op grond van reguliere beleid geldt het kleur- op kleurcriterium. Vanwege de dakvensters (donker) is de commissie van mening dat met oranje/rode zonnepanelen geen goed totaalbeeld ontstaat. Om die reden kan in dit geval afgeweken worden van het kleur- op kleurcriterium. Zodra panelen en vensters één geheel vormen zal de commissie een positief advies uitbrengen. Dit vergt nog studie op detailniveau. De commissie ziet het resultaat daarvan tegemoet.

*-Een integraal landschapsplan te maken*

De inpassing van parkeerplaatsen in de tuin van de pastorie baart zorgen. Dit vergt nog nadere studie. Hoe groener de ruimte wordt ingericht hoe beter.

De commissie raadt aan samen met de kerk een landschapsontwerper te betrekken om daarmee een integraal ontwerp van de buitenruimte te maken. Ze ziet een voorstel dat meer recht doet aan de betekenis van het ensemble 'kerk en pastorie' ter bespreking tegemoet.

### **Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 6/04/2023, 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.

### **Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 18 april 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

M. Schenk plv. voorzitter

C. van Barneveld

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](http://www.welstandutrecht.nl).