



26 MAART 2021

BOEi
T.a.v. De heer T. Iding
Postbus 2641
3800 GD AMERSFOORT

Onderwerp Vooroverleg	Datum 22 maart 2021
Ons kenmerk Z-WABO_VO-2018-04404 / 1136485	OLO kenmerk
Afdeling Dienstverlening, Vergunningen	Algemeen nummer 14 - 013
E-mail administratieprocesbureau@tilburg.nl	Doorkiesnummer 06 - 50 06 68 20
Postadres Postbus 90118 5000 LA Tilburg	Bezoekadres Stadskantoor 6 Sporlaan 181

Beste heer Iding,

Hierbij deel ik u mede dat de Omgevingscommissie in haar vergadering van 17 maart 2021 het door u ingediende schetsplan, voor de Schoorstraat 4 te Udenhout in vooradvies heeft beoordeeld. Het advies luidt: Voldoet in principe.

" De commissie geeft een compliment voor de verschillende slagen die in het ontwerp/ de ontwerpen zijn gemaakt en is blij met het voorliggende resultaat. Er lijkt een goede balans te zijn gevonden tussen behoud, hergebruik en vernieuwing. Zij spreekt haar voorkeur uit over een aantal specifieke onderzoeksvragen en doet ook enkele suggesties die het ontwerp op detailniveau nog kunnen versterken. Op hoofdlijnen is zij enthousiast over de voorstellen en verwijst voor een toelichting naar het gespreksverslag. "

Met vragen over welstandszaken en de te behandelen plannen kunt u terecht bij Coen van Barneveld (telefoon 013 542 91 38) en/of email coen.van.barneveld@tilburg.nl .
Voor vragen over monumentenzaken bij Dirk van Alphen (telefoon 013 542 87 66) en/of email dirk.van.alphen@tilburg.nl .

U wordt verzocht bij een gewijzigd plan of bij een aanvraag voor omgevingsvergunning een kopie van deze brief toe te voegen.

De commissie heeft uw ontwerp niet getoetst aan het bestemmingsplan.
Bij de cluster Vergunningen van afdeling Dienstverlening kunt u terecht voor informatie over bestemmingsplannen, voor het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning en om uw bouwplan te laten toetsen aan het bestemmingsplan.

Namens het college,

Theo de Bruin
Manager vergunningen

Bijlagen
- diversen

Schoorstraat 4 te Udenhout
Coll.

Gesprekverslag

De architecten (Hilberink-Bosch, Molenaar & Co) en een vertegenwoordiging van de opdrachtgevers (VOF Udenhout Vincentius, Nico de Bont en Boei) zijn in de vergadering aanwezig. Onderwerp van gesprek is de herbestemming van Vincentius, Schoorstraat 4 in Udenhout. Achtereenvolgens zullen de reacties van de ontwerpers op de eerdere opmerkingen van de commissie aan de orde komen.

De architect van Hilberink-Bosch geeft, mede namens MTD, een korte inleiding over de wijzigingen die naar aanleiding van het vorige overleg zijn aangebracht bij de nieuwbouwgedeelten, de vleugels (paviljoens) van het hoofdgebouw en de openbare ruimte. Bij de nieuwbouw betreft dit onder andere het doorzetten van de mansardekap in de kopgevels, meer openheid in de plint van het oostelijke gebouw en het toepassen van gemetselde balkons (op grotere afstand van de hoek) bij het westelijke gebouw. Bij de vleugels gaat het met name om het verschuiven van de carports aan de achterzijde, waardoor ruimte ontstaat voor een groene buffer naar de zorggebouwen van ASVZ.

De architect van Molenaar & Co gaat in op hoe is omgegaan met de opmerkingen uit het vorige vergaderverslag over het monumentale hoofdgebouw. Het betreft onder andere de balkons in de voorgevel, het vergroten van de ramen in de 'torens', de dakkapellen, de raamkozijnen in voor- en achtergevel en de balkons en penthouses aan de achterzijde. Bij enkele onderwerpen zijn meerdere oplossingen denkbaar en wordt de commissie om advies gevraagd.

De commissie bedankt voor de heldere presentatie en de duidelijke toelichtingen. Zij reageert als volgt:

Algemeen

De commissie is heel blij met alle stappen die zijn gezet. Het uiteindelijke resultaat mag er wezen en een groot compliment is op zijn plaats. Zij spreekt haar voorkeur uit over een aantal specifieke onderzoeksvragen van de ontwerpers en benoemt tevens enkele aandachtspunten/ suggesties die het ontwerp op detailniveau nog kunnen versterken. Hier wordt onderstaand, puntsgewijs op ingegaan.

Monument

Over het monumentale hoofdgebouw worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- *Het toevoegen van balkons in de voorgevel.* De commissie had liever geen balkons in de voorgevel gehad, maar begrijpt dat dit vanwege de woonkwaliteit zeer wenselijk is. Zij kan meegaan in het getoonde gevelbeeld onder voorwaarde dat de deur met doorlopend kalf wordt gekozen. Om de balkons harmonisch op te laten gaan in de gevel is het van belang dat de deur ondergeschikt is aan het totaalbeeld. Wat de gemetselde balkonrand betreft, wordt geadviseerd bij voorkeur stenen van te slopen gedeelten te hergebruiken of, als dit niet mogelijk blijkt, de oorspronkelijke kleur zo goed mogelijk te benaderen.
- *Ramen van de 'torens'.* De commissie volgt de voorkeur van de architect d.w.z. de smalle, ondergeschikte variant (pagina 67 in de presentatie).
- *Gangstructuur.* Er wordt nogmaals dringend aandacht gevraagd voor de functie/ het gebruik van de interne gangenstructuur. Het zou jammer zijn als dit het 'weeskind' van het gebouw wordt.
- *Overige ingrepen.* De commissie onderschrijft de voorstellen voor de dakkapellen in het voordakvlak, voor de raamkozijnen, de wijzigingen aan de 'boekensteunen' en de balkons en penthouses in de noordgevel.



Landschap en inrichtingsaspecten

De openbare ruimte is fijn en zorgvuldig ontworpen en roept bij de commissie weinig vragen meer op. Zij geeft de volgende zaken voor de verdere uitwerking mee:

- Het is jammer dat het gesprek met ASVZ over de doorwaadbaarheid aan de achterzijde van de carports niet tot resultaat heeft geleid. Geadviseerd wordt om de hekken die vanuit ASVZ gewenst zijn geen belemmering te laten vormen maar mee te ontwerpen: een hek waarachter de groenstructuur doorloopt. Het toevoegen van de groene buffer op deze plek wordt toegejuicht.
- Aan de voorzijde van het hoofdgebouw is gevraagd meer onderscheid aan te brengen bij de entreepartij. De commissie ziet dit in het ontwerp ook terug. Onderzocht zou kunnen worden of het afwijkende beeld nog kan worden versterkt door op deze plek geen meerstammige bomen maar twee hoogstambomen te plaatsen (of wellicht de bomen achterwege te laten).

Nieuwbouw

De wijzigingen in de kap van de gebouwen, de articulatie van de entrees en de balkons hebben het ontwerp duidelijk versterkt. Het ontwerp kan op detailniveau nog aangescherpt worden op de volgende punten:

- *Entree westelijke gebouw.* Door de postkasten ontstaat hier een relatief gesloten gevel. Hier ligt een kans om de entree uitnodigend en open vorm te geven door een andere oplossing voor de postkasten te zoeken.
- *Noordgevel westelijke gebouw.* Deze gevel heeft een (te) gesloten plint en kan met raamopeningen aan kracht winnen.
- *Hemelwaterafvoeren.* De commissie heeft eerder aandacht gevraagd voor de nogal in het oog springende hemelwaterafvoeren. Een subtielere oplossing zal het ontwerp zeker ten goede komen (dit geldt overigens ook voor de vleugels).

De commissie is benieuwd naar de vervolgstappen, de verdere detaillering en het materiaalgebruik en ziet deze met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Omgevingscommissie Gemeente Tilburg

Verslag van de vergadering van 20 november 2019 in Het Laken aan de Hart van Brabantlaan.

Aanwezig: Chris Vanderheyden, voorzitter
Theo Mathijssen
Maarten Raaijmakers
Hettie Peterse
André Houtman

Coen van Barneveld, secretaris
Rien Grassens, plv. secretaris
Joost Op 't Hoog, adviseur cultuurhistorie

Voor adviezen zie bijlage: Adviesdeelzaken&vergaderingen

Commissie

Hilberink-Bosch architecten

Schoorstraat 4, Vincentius

2018-04404

CvB/VC

Vooroverleg

De commissie spreekt haar waardering uit over het deels herziene masterplan. De uitgangspunten voor het landschapsplan en het leggen van verbindingen met het dorp zijn veelbelovend. De hoofdopzet van de nieuwe paviljoens en de positionering is goed doordacht en passend bij het monumentale ensemble. Het voorstel voor de herbestemming van het monument is zorgvuldig en begrijpelijk. De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet en ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet. Ze verwijst voor haar reactie naar de gespreksnotitie.

Gespreksnotitie:

In de vergadering zijn aanwezig vertegenwoordigers van de opdrachtgever en leden van het ontwerpteam (ASVZ, De Bont, Boei, MTD, monumentendeskundige en Hilberink Bosch architecten). De architect grijpt terug op het masterplan dat op 22 november 2017 is gepresenteerd en gaat in op de stappen die daarna zijn gezet. Het masterplan is vernieuwd met in acht name van de eerdere uitgangspunten. In een ontwerpteam van specialisten is een transformatiekader opgesteld waarin de waardenstelling van het gebouwensemble leidend is geweest.

De landschapsarchitect geeft een toelichting op een eerste inrichtingsconcept en op de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen. Het centrale ontwerpthema is het leggen van verbindingen tussen het dorp en de toekomstige woonomgeving. Van een introverte zorginstelling naar een geïntegreerde woonomgeving. Verschillende thema's komen aan de orde.

De monumentendeskundige gaat vervolgens in op de herbestemming van het monument. Het bouwhistorische onderzoek wordt toegelicht en de ontwerpuitgangspunten worden gedeeld (i.r.t. de waardestelling van het Rijksmonument. Het is een zoektocht geweest het programma, de hoofdstructuur en de monumentale waarde in een juiste balans te brengen.

Vervolgens wordt ingegaan op het hergebruik van de vleugels, op de positie van de nieuwbouw appartementengebouwen en de uitgangspunten voor de architectonische vormgeving daarvan. De essentie is dat de paviljoens niet contrasterend zijn in vormtaal, maar juist voortborduren op de kwaliteit van de bestaande bebouwing. De volumes zijn opgeknipt en refereren nu qua maatvoering aan de bestaande vleugels. Het spel met asymmetrie wordt doorgezet.

De commissie reageert als volgt:

- De commissie is enthousiast over de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht. Ze brengt een positief advies uit over het masterplan. De keuzes die gemaakt worden zijn goed doordacht en door de jaren heen begint het totale plan steeds vanzelfsprekender te landen.
- Het betreft hier een zeer interessant complex. Het hoofdgebouw, de kloostergang en de kapel zijn beschermd, terwijl de vleugels dat niet zijn. Het is zeer positief dat twee van de vleugels behouden blijven. Deze behoren onlosmakelijk tot het complex en vertellen mede het cultuurhistorische verhaal.

Landschapsplan

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde thema's en uitgangspunten. Het is een veelbelovend plan en het leggen van de verbinding met het dorp is erg goed. De commissie vraagt voor de verdere uitwerking aandacht voor de definiëring en de vormgeving van de begrenzing tussen privé en collectief. Het uitgeven van privé tuinen aan zowel de noord-als de zuidzijde van het complex vraagt om heldere afspraken en wellicht een deels collectieve inrichting. Ook vraagt de commissie aandacht voor het maken van afspraken over realisatie en beheer (wie is voor wat verantwoordelijk?).

Monument

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde hoofdopzet. Ze spreekt haar waardering uit voor het gedegen onderzoek en de aanpak. Bij elk gebouw dat een transformatieproces doormaakt moeten keuzes gemaakt worden. De commissie volgt de afwegingen die gemaakt zijn en de ingrepen die worden voorgesteld. Het integrale behoud van de gangenstructuur zou in beginsel de voorkeur hebben gehad, maar het blijkt niet mogelijk het totaalbeeld te bewaren. De kwaliteit van de toekomstige bestemming vraagt om het opofferen van de gangen. Dat in de woningen de gangen nog afleesbaar zijn is positief ('second best'). Volgens de commissie is er een goede balans gevonden tussen behoud, hergebruik en vernieuwing. Het betreft een toekomstbestendige herbestemming en mede gelet op de gebruikskwaliteit van de nieuwe plattegronden brengt de commissie een positief advies uit over de hoofdopzet.

Ze vraagt nog aandacht voor :

- Het toekennen van een functie aan de kloostergangen. Ze beseft dat het gaat om een knip in de eigendomsgrenzen, maar ze wijst op het belang van actieve gangen.
- Kleuronderzoek. Het kleurrijke palet uit de jaren 20/30 kan zeker inspiratie bieden.
- De toegang tot de middentrap. In een volgende bijeenkomst wil de commissie over die ingreep nader worden geïnformeerd.

De vleugels

De vleugels bevatten heel bijzondere woningen. Bij het hergebruik van de vleugels werd iets speciaals verwacht; en dat wordt ook geboden.

Nieuwbouw

De situatie van de blokken doet recht aan de asymmetrische ontwikkeling van het complex. Op stedenbouwkundig niveau is de voorgestelde ruimtelijke ingreep goed inpasbaar. Er is voldoende lucht en openheid en er wordt overtuigend aangesloten bij de schaal van het dorp. Door de splitsing van de volumes wordt een veel betere aansluiting bereikt t.o.v. de vroegere meer contrasterende paviljoens. De commissie merkt op dat de topgevels relatief hoog zijn, maar dat ze begrijpt dat het repeteren van de mansardekap ook niet wenselijk is. Aangegeven wordt dat het hier slechts een architectonische hoofdopzet behelst. In de verdere uitwerking wordt aandacht gevraagd voor een zekere verfijning (ook de balkons ogen wat zwaar).

De commissie adviseert nog na te gaan of het oostelijke blok wellicht nog wat kan worden opgeschoven in noordelijke richting. Het lijkt erop dat het gebouw wel erg dicht op het parkeerterrein staat.

Samengevat stemt de commissie in met het masterplan. Er ligt een goede basis voor de verdere planvorming.

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld op 25 november 2019,

de voorzitter,

de secretaris,