

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 13 juni 2023, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), M. Schenk, C. van de Venne, W. Galema, E. Vlaswinkel, J. Crepon, N. Huitema, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

#### Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

#### Mededelingen en afspraken

- o De commissie wordt in kennis gesteld van de onderwerpen die in het plenaire deel van deze vergadering aan de orde komen.
- o De heer Ector is op 8 juni 2023 door de Utrechtse gemeenteraad benoemd als voorzitter van de commissie.
- o De secretaris meldt dat er een raadsinformatiebijeenkomst komt over het onderwerp 'dakopbouwen'. Verschillende leden hebben vanuit andere steden ervaring met dit onderwerp. De commissie wil graag een keer met stedenbouw/Ruimte informeel van gedachten wisselen over de opgaven die er liggen. Dit gaat enerzijds over verdichting, behoefte aan woonruimte, verduurzaming en anderzijds over het borgen van kwaliteit en karakteristieken in relatie tot belangen van omwonenden.

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

#### **Objectum                      Kruisvaartkade, blok S7**

**CvB / 23-45294**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van vier woongebouwen (enkel blok S7 wordt vandaag behandeld)*

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Bisa architecture

Toelichting : architect Bisa

De architect en de ontwikkelaar zijn in de vergadering aanwezig en gaan in om de bemerkingen van de commissie van 16 mei 2023. De commissie vroeg aandacht voor de proporties van het volume, de beëindiging van het gebouw (kroon en hoogteopbouw), de gevelritmering en de groentoeëpassing. De architect geeft per onderdeel een toelichting op het deels herziene voorstel. De proportie van het volume in bouwlagen was 5-5-3 en is nu weer 5-4-4. Daarnaast is de kop meer geïntegreerd in het volume. In de compositie van de façade aan de spoorzijde is een vierdeling aangebracht (beleving van smallere gebouwen). De daglichtstudie is medebepalend voor het gevelritme. De kroon wordt voorgesteld in geanodiseerd aluminium.

#### **De commissie reageert als volgt:**

Er zijn flinke stappen gemaakt. Daarvoor is er waardering. De proporties zijn weer teruggebracht en de voorgestelde verticaliteit betekent een aanzienlijke verbetering. De kroon zal in de voorgestelde materialisatie fungeren als de gewenste blikvanger. De commissie brengt een positief advies uit over de hoofdopzet en het architectonisch concept. Op onderdelen zijn er nog bemerkingen. Ze vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor:

- *De overgang van de beplating naar het metselwerk en de massa van de kroon aan de waterzijde.*  
Het 'kroonvolume' oogt in het huidige voorstel onaf en 'afgesneden' en is nog niet akkoord. In de overgang aan de spoorzijde wordt een (eventueel halve) penant gemist (detail 3) en aan de natuurzijde oogt het geveldeel met de twee raamstroken in de aluminium kroon te smal in relatie tot de breedte van de gevel.

De commissie adviseert het overhoekse beeld te optimaliseren door het aluminium geveldeel breder te maken. De kroon moet meer betekenis krijgen als op zichzelf staand volume aan de westzijde. Dat kan op meerdere manieren (bv. balkon een travee opschuiven of werken met een inpandig balkon).

- *De bemonstering en uitwerking van de kroon*

De commissie kan zich vinden in het materiaalvoorstel. Contrast versterkt de beleving van de kroon. In die zin zijn meerdere voorstellen denkbaar. De commissie ziet de bemonstering van de materialen en kleuren ter bespreking tegemoet. Het gaat dan op de precieze combinatie tussen de steen en het metaal (en de glansgraad daarvan). Ook voor de uitwerking van de kroon in de zin van detaillering en paneelverdeling ziet de commissie graag voorstellen tegemoet.

- *Het groenplan*

Het groen speelt een belangrijke rol in het plan. De ambitie spreekt aan en in het gesprek komen meerdere onderdelen aan de orde. De mondelinge toelichting is veelbelovend. De commissie ziet bij het vervolgesprek het ontwerp tegemoet. Aandacht wordt gevraagd voor de afmetingen van de plantenbakken en de technische randvoorwaarden. Ze ziet graag doorsneden tegemoet die inzicht geven in de combinatie van de daktuinen met de installaties. De commissie gaat ervan uit dat installaties niet zichtbaar zijn in het gevelbeeld (komen deze tot de randen?).

Afsluitend spreekt de commissie haar waardering uit over de wijze waarop er met het eerdere advies is omgegaan. Er is vertrouwen in een goede uitkomst.

**Gemeente Utrecht      Cartesius Sporthal en Kindcentrum      CvB/ VON-23-19727**

*Vooroverleg voor het bouwen van de Cartesius Sporthal en het Kindcentrum met buitenruimteontwerp*

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : Next / Cco en B+B

De architect en de landschapsarchitect geven een toelichting op het ontwerp voor het kindcentrum en de sporthal. Op conceptueel niveau is er een spiraalvormige stapeling van programma rondom een avontuurlijk hart. Aan de route door het gebouw zijn er plekken met een eigen identiteit (boekenberg, grot, boomhut). Het betreft een gebouw met natuurlijke materialen in een organische vormgeving met opwaaiende terrassen. 15% van de gevels zal worden vergroend. Onder de opgetilde sporthal is een fietsenstalling en voor de overbouw is een kunstpodracht uitgezet. Installaties zijn in het gebouw geïntegreerd.

In het landschapsonwerp is het uitgangspunt om het terrein zo groen mogelijk in te richten met een tiny forest, een ecologische zone met zandplekken, nieuwe bomen en bloemrijk grasland. Er wordt nog naar integratie gezocht met de 'groene lus' en het ontwerp van Mecanoo dat buiten de plangrenzen ligt.

De commissie spreekt de complimenten uit over de beide ontwerpen en de ambitie van de gemeente om tot het meest circulaire gebouw te komen. De vervlechting van functies en volumes zit knap in elkaar. Het is een locatiespecifiek ontwerp dat zeer goed is ingepast binnen de krappe kavelgrenzen. De commissie brengt een positief advies uit over de hoofdopzet en het architectonisch concept. Op onderdelen zijn er nog vragen en opmerkingen. Daarnaast verwijst de commissie naar het advies van de supervisor.

Ze vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor:

- *De werking en de uitstraling van het overbouwde plein i.r.t de entree*  
De overbouw aan de noordzijde roept meerdere vragen op. De keuze hiervoor lijkt vast te liggen in het bestemmingsplan en wordt ook ingegeven door de noodzakelijke m<sup>2</sup> speel- en verblijfsoppervlak. Het is essentieel dat dit een veilige c.q. prettige plek wordt met een duidelijk vindbare entree (ook voor mindervaliden). De commissie geeft in overweging het maaiveld plaatselijk te verdiepen om meer vrije hoogte te krijgen. Dat er gewerkt wordt met een kunsttoepassing is een goed idee. De commissie raadt aan hierin ook de gevels van de fietsenstalling te betrekken (integrale benadering plafond, belichting, materialisering maaiveld). De fietsenstalling heeft een vrije vorm, onafhankelijk van de kolommen. Dit onderdeel is nog in ontwikkeling. Wellicht kan deze entreesituatie ook een eigen 'thema' krijgen als schakel aan de route (boekenberg, hut, grot etc.). Ook de uitwerking van de vluchtrap die landt op het 'beweegplein' vraagt bijzondere aandacht.
- *Een integraal plan voor de terreininrichting (over de kavelgrenzen heen).*  
De kavel oogt krap voor al deze functies. Aan de zuidzijde zou een wat bredere zone de voorkeur hebben (binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan). De rechte lijn in de begrenzing van de speelplaats 0-4+ wringt met het totaalconcept van een organisch gebouw en een natuurlijke inrichting. Het is essentieel dat gemeente, Mecanoo en B+B met elkaar aan tafel gaan om tot een gezamenlijk ontwerp te komen, waarin ook eventueel noodzakelijke geluidsschermen worden betrokken. Het huidige voorstel is op dat punt nog niet voldoende passend. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de technische randvoorwaarden voor de bakken en het groen. De commissie ziet hiervoor de uitwerking tegemoet.
- *Uitwerking op detailniveau*  
Er ligt een prachtige basis voor de verdere uitwerking. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor de afgeronde (en dus niet gefacetteerde) hoeken, alle randdetails, het voorkomen van zicht op windverbanden op cruciale plekken, de exacte materialen en kleuren en voor het waarmaken van de ambities voor het interieur. Het zou ook toegevoegde waarde hebben als er meer relaties zijn tussen de verschillende functies. Aangegeven wordt dat er al visuele relaties zijn. In het (dubbelgebruik) van de sporthal liggen mogelijk nog kansen.

Zodra het spooreplacement betrokken kan worden bij de buitenruimte ontstaan er veel nieuwe mogelijkheden. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor eventuele geluidsschermen. Het is een ontwerppoging om het parkgebied als geheel transformeren. Afsluitend wordt geadviseerd nog goed naar het installatieconcept te kijken. Zijn alle voorgestelde zonnepanelen nodig om tot ENG te komen? Met dit aantal schiet de materiaalimpact fors omhoog. Voor het overige zijn de ambities op het duurzaamheidsthema overigens zeer te waarderen.

### **Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 19/06/2023, 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 27 juni 2023.

Aldus vastgesteld

De voorzitter,

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Ector', with a horizontal line underneath the main part of the signature.

J. Ector

C. van Barneveld