

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 25 juli 2023, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), M. Schenk, C. van de Venne, J. Crepon, H. van Dijk, W. Galema, 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 van 8 augustus komt te vervallen. De eerstkomende vergadering is 22 augustus.

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

**Keystone/Prorail**

**Locomotiefstraat 2**

**CvB/23-13365**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidsscherm*

Aanvraag : Prorail/ Keystone

Ontwerp : Movaris / Mecanoo

Toelichting : Eldin Geldenhuys, Michael Thung

Aanwezig : Dhr. Groenenrijk (Prorail), Rachel Broekmeulen (gemeente Utrecht)

Een vertegenwoordiging van Mecanoo, Prorail en de gemeente is in de vergadering aanwezig om de stand van zaken m.b.t. het geluidsscherm met de commissie te bespreken.

Mecanoo geeft inzicht in een aantal randvoorwaarden, de positie van het inspectiepad en het voornemen om de schermen uit te voeren in een groene kleurstelling. De ambitie voor de langere termijn is een leuke, spannende groenzone te maken met een zo interessant mogelijke mix van planten in wisselende hoogtes. Dit vergt nog een uitwerkingsslag. Vanuit Prorail wordt aangegeven dat de schetsmatige voorstellen niet op voorhand onmogelijk zijn, maar dat er nog afstemming moet plaatsvinden met de experts van Prorail.

#### **Reactie van de commissie**

De commissie kan zich op basis van de aangeleverde stukken geen goed oordeel vormen. De huidige informatie roept nog steeds veel vragen op. Ze verzoekt de aanvraag aan te vullen met:

- Productinformatie over het scherm (materiaalsoort ook in relatie tot de milieu impact). Ze geeft in overweging te onderzoeken of Miscanthusbetonplaten toegepast kunnen worden. Deze zijn in geluidsschermen op andere locaties eerder toegepast en hebben een lagere milieu impact.
- De kleur van het scherm (kleuronderzoek in relatie tot het beeldkwaliteitsplan), het kleurnummer en de manier waarop het scherm van kleur wordt voorzien (pigment als toeslagmateriaal in de plaat of spuitwerk). En levert dit aan weerszijden hetzelfde beeld op?
- Het uiterlijk van het scherm in de tijdelijke situatie. Een scherm van 5,5 meter hoog en 255 meter lang heeft een niet te onderschatten impact. Dit onderdeel gaat over de toekomstige frames ten dienste van het groen en de beugels daarvoor en de mogelijkheid om vast een variatie aan klimplanten aan te brengen. De commissie is van mening dat de aanplant bij het scherm deel zou moeten uitmaken van fase 1. Het duurt 5 jaar voordat klimplanten een hoogte van 5 meter bereikt hebben. Ze ziet niet in waarom dat in deze fase niet zou kunnen.

- Garanties voor het toekomstige beeld en tijdsbeeld. Zoals eerder gezegd is het toekomstig groenbeeld voor het 'luspark' veelbelovend. Het is essentieel dat er een beplantingsplan wordt gemaakt en dat dit op de één of andere manier gekoppeld wordt aan de vergunningaanvraag. *Er is een harde garantie nodig dat het beoogde groene oase van het Koersdocument binnen een redelijke termijn wordt waargemaakt.* De inpasbaarheid van dit scherm valt of staat met beplanting. Dat het inspectiepad deels verlegd kan worden stemt hoopvol. Hierdoor is er een zone tussen het scherm en het pad die beplant kan worden. Dit breekt de lengte. Zoals eerder gezegd bestaat er tegen de tijdelijke trappen geen bezwaar.

Aangegeven wordt dat er verschillende eigenaren betrokken zijn bij deze opgave. Toegezegd wordt dat de vragen van de commissie besproken worden in het Consortium. De commissie voegt zich naar de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan en het is haar taak om een uitspraak te doen over het uiterlijk van het scherm. De aangeleverde informatie biedt onvoldoende inzicht en houvast.

De aanvraag wordt **aangehouden**. De commissie ziet de aanvullingen ter beoordeling tegemoet (eerstkomende vergadering is 22 augustus).

#### **Bisa architecture**

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

**RT / 23-45294**

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

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Bisa architecture

Toelichting : architect Bisa - Bisa architecture

Aanwezig : Casper Vos – Objectum

Architect Bisa heeft de aluminium kroon aan de kanaalzijde verder doorgetrokken, zodat deze nu de helft van de opbouw bestrijkt. Om de golfbeweging van de panelen niet te onderbreken zijn de balkons hier inpandig gelegd. De geometrie van de aluminium kroon is aangepast door de vorm van de onderliggende penanten om en om door te trekken. Op deze manier worden de gebogen gevelpanelen ingeklemd tussen penanten en vormt zich een natuurlijke aansluiting in horizontalen zin op het metselwerk, aldus de architect.

De luchtkanalen op de bovenste twee dakterrassen zijn op een industriële manier vormgegeven, in aansluiting op de gewenste robuuste uitstraling van gebouwen in deze zone. Op de tiende verdieping worden de buizen verhoogd en vormen zo een soort pergola. Op de elfde verdieping komen de kanalen net boven de plantenbakken. Een schoorsteen komt in de linker zijgevel tegen de gevel tot het hoogste dak. De bemonstering van de steen is getoond. Er wordt traditioneel metselwerk voorzien in de penanten en een vulling met keramische, gebakken, steenstrips in de vlakken waar metselwerk niet mogelijk is. In details staan op dit moment minerale steenstrips getekend. De plantenbakken aan de achtergevel zijn ongewijzigd.

#### **Reactie van de commissie**

##### *De kroon*

De commissie is positief over het doortrekken van de aluminium gevel aan de kanaalzijde. Aan alle zijden is er nu sprake van een volledige kroon. De introductie van penanten in de kroon heeft helaas niet tot een verbetering geleid. De doorgaande golfbeweging wordt erdoor onderbroken en het eerder getoonde beeld met gebogen panelen acht de commissie overtuigender. De kroon mag zich onderscheiden en het doorzetten van de verticale penantstructuur is niet nodig (ontkracht verbijzondering kroon). Het belangrijke horizontale overgangsdetail van de aansluiting van de aluminium kroon met het metselwerk is beeldbepalend en wordt gemist. De omgang met

de negge en de aansluiting van het laatste raam op het metselwerk vraagt speciale aandacht (wellicht het raam IN het aluminium plaatsen zodat er 'vlees' rondom het raam is).

#### *Metselwerk*

De getoonde steen is akkoord. Het is wel zorgwekkend dat er in de detaillering minerale steenstrips getekend zijn, terwijl wordt aangegeven dat de verticale penanten volledig gemetseld zijn en er vlakken zijn met keramische (gebakken) steenstrips. De commissie ziet de aangepaste details tegemoet en geeft voor de duidelijkheid nog aan dat minerale steenstrips niet akkoord zijn.

#### *Installaties en daktuinen*

De oplossing om de kanalen op de tiende verdieping te verhogen en te laten begroeien is creatief en denkbaar, mits goed vormgegeven. Het verlagen van de buizen op de elfde verdieping is minder overtuigend en stuit op praktische problemen. De ontwerper wordt verzocht om dit te heroverwegen. Het tuinontwerp in samenhang met het zichtbaar houden van installaties is een integrale ontwerpogave. Daarin speelt ook de materialisering en kleurstelling van de installatieonderdelen een rol. De commissie mist een integrale visie en kan zich op basis van deze informatie geen goed oordeel vormen.

Het is denkbaar dat de schoorsteen onderdeel wordt van deze buizenpergola, maar dit is nog niet overtuigend weergegeven op tekening. Ook kan rond de schoorsteen een omhulling worden aangebracht met keramische steenstrips zodat dit onderdeel wordt van de hoofdmassa. Dit vergt een visie op conceptueel niveau (*wat hoort bij wat?*).

De pv-panelen op de lagere daktuinen kunnen beter op het bovenste dakvlak gelegd worden, waar ze een grotere opbrengst hebben en het groen niet in de weg staan. De netto breedte voor de plantenbakken in de gevel van 19cm is te weinig en de commissie ziet dit graag verbreed worden.

De aanvraag wordt **aangehouden**. De commissie ziet de aanvullingen en wijzigingen ter beoordeling tegemoet (eerstkomende vergadering is 22 augustus).

#### **Overige bouwplannen**

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 31/07/2023, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De preadvisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de zogenaamde 'kan-bepaling'. 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 22 augustus 2023

Aldus vastgesteld 31 juli 2023

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld