

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 19 september, in het Stads kantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, H. van Dijk, W. Galema, E. Vlaswinkel, C. van der Venne, N. Huitema, 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.

| |
|----------------------------|
| Commissie Voltallig |
|----------------------------|

Eva architecten Cartesiusdriehoek (garage Bouwveld 09) RT / VON-23-28172

Vooroverleg voor de bouw van een parkeergarage

Aanvraag : MRP

Ontwerp : Eva architecten

Toelichting : Otto Diesfeldt (Mecanoo) en Daniel Biesheuvel (Eva architecten)

De parkeergarage staat op het einde van de groene lus die de woonwijk omzoomt. De garage faciliteert het parkeren en herbergt installaties voor duurzame energie voor een deel van de wijk. Architect Biesheuvel heeft de opzet van de garage aangepast en gekozen voor meer transparantie en stevige horizontale vloerbanden, waarin vaste planten en klimplanten komen. De klimplanten kunnen door sleuven in de banden omhoog groeien. De begroeiing op de bovenste band wordt ruiger van aard om zo een kroon te vormen. Hierachter komt een stalen pergola voorzien van pv-panelen. Het hoekvolume ligt wat terug en is voorzien bloemkozijnen. In de dubbelhoge plint is het hoekvolume volledig met lichte kozijnen ingevuld. De klimop staat hier in de volle grond, waarachter geperforeerde metalen panelen komen. Voor de in- en uitritten is met het oog op de exploitatie van de garage gekozen voor een dubbele inrit en een dubbele uitrit die zich naar de straat toe versmallen. De 7 benodigde containers zijn op de oosthoek naast de entree geplaatst. De scheiding in de straat tussen het CAB-plein en de Groene lus is hierachter gepland.

De supervisor geeft aan de sterke voorkeur voor een enkele in- en uitrit te hebben, om het groene karakter van de lus te behouden. Ook is de supervisor niet overtuigd van de plaatsing van de scheiding in de straat tussen de Groene lus en het CAB-plein.

De heer Verhallen informeert de commissie over het groenplan. Voor de klimop worden metalen netten gebruikt. Er is een ruime variatie in vaste planten, siergrassen en klimop om voldoende sierwaarde per seizoen te waarborgen.

Reactie van de commissie

Stedenbouw

Het parkeergebouw vormt de beëindiging van de groene lus en hoort daarom zoveel mogelijk in het groen te staan. De keuze voor een dubbele in- en uitrit doet hier afbreuk aan. De ruimte raakt te veel versteend, waardoor de heldere scheiding tussen de Groene lus en het CAB-plein vertroebeld. In de plattegrond komen de vluchtheuvels van de in-en uitrit nog buiten de gevel en de architect wordt verzocht om deze voorzieningen binnen de rooilijn te houden.

De positie voor de vuilcontainers lijkt goed gekozen te zijn, maar het aantal van 7 containers is er 1 te veel. Door het aantal tot 6 te reduceren zullen ze minder krap tussen de gevel en de stoep komen te staan.

Architectuur

De commissie complimenteert de architect met de genomen stappen, waardoor het ontwerp aan overtuigingskracht heeft gewonnen. Het ontwerp is één korrel geworden en daarmee helderder in opzet. De introductie van meer transparantie in combinatie met de stevige horizontale belijning en terughoudende positie van het hoekvolume worden gewaardeerd. De plint van het hoekvolume (entree) kan volgens de commissie nog verbeterd worden. Door de afwijkende materialisatie, kleurstelling en hoogte is deze nu te prominent (een zekere menselijke maat wordt gemist). De commissie adviseert meer relatie met de bovenbouw aan te brengen en ook de opbouw wat vriendelijker te maken (deze oogt erg gesloten en daardoor wat grof). Het toepassen van geperforeerde platen in de plint van de garage is wat de commissie betreft niet nodig. De pergola is nu verscholen achter het groen, maar deze zou nadrukkelijker in beeld kunnen komen om zo de bekroning van het gebouw te worden. De commissie ziet een plan voor de verlichting van de garage in een volgend stadium tegemoet.

Groen

De commissie is blij dat er gekozen is de planten op de verdiepingen in potten te plaatsen en deze via de waterberging onder de garage te bewateren. Er zijn zorgen of het grote aantal plantentypen haalbaar is en verzoekt de landschapsarchitect de variatie alleen daar in te zetten waar het strikt nodig is (minder siergrassen). De commissie stelt voor de variatie te zoeken in de klimplanten, waarbij deze zoveel mogelijk verbonden worden over meerdere verdiepingen, en het aantal typen vaste planten te reduceren. Het groen bij de in-en uitrit hoort de zichtbaarheid van de toegangen niet te verhinderen. Wanneer dit zou leiden tot extra bebording zou dit afbreuk kunnen gaan doen aan de beoogde kwaliteit.

Duurzaamheid

Om de milieu-impact van het gebouw te reduceren wordt de architect verzocht zoveel mogelijk natuurlijke materialen toe te passen.

Keystone/Prorail

Locomotiefstraat 2

CvB/23-13365

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidsscherm

Aanvraag : Prorail/ Keystone

Ontwerp : Movaris / Mecanoo

Toelichting : P. Hoen (Mecanoo), Van der Werf (Keystone)

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

Een vertegenwoordiging van Mecanoo, Prorail en de gemeente is in de vergadering aanwezig om een aanpast voorstel voor het geluidsscherm met de commissie te bespreken.

Aangegeven wordt dat Miscanthusbetonplaten toegepast worden, dat er binnen 4 weken na het gereedkomen van het scherm klimplanten geplaatst worden en dat het geluidsscherm niet op zich staat, maar onderdeel is van de Groene Lus. 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 en het beplantingsplan Groene Lus zal t.z.t. worden voorgelegd.

Advies van de commissie

Voldoet onder voorwaarde

De commissie kan zich vinden het in het voorstel (stukken 0915 Productinformatie Geluidsscherm C en 20230906 Geluidsscherm C). Er is winst geboekt in de planontwikkeling. Het voorgestelde materiaal is vele malen duurzamer, de directe aanplant zal het scherm sneller aan het zicht onttrekken en het toekomstige Luspark is veelbelovend en ambitieus.

De commissie gaat in de beoordeling uit van Miscanthusbetonplaten. Ze gaat ervan uit dat deze een voldoende geluidsabsorberend effect hebben. Ze stelt de voorwaarde dat de exacte kleurstelling nog nader wordt bestudeerd en ter beoordeling wordt voorgelegd (een natuurlijke kleurstelling: rechter beeld op pg.5 is bij dit product een goed uitgangspunt). Tevens stelt de commissie de voorwaarde dat het definitieve inrichtingsplan en beplantingsplan t.z.t. ter beoordeling wordt voorgelegd (in samenspraak met de supervisors).

Het is essentieel dat de volledige verdere inrichting van het talud als onderdeel van het Luspark integraal geborgd wordt in het proces zodat op termijn een volledig begroeid scherm en een natuurlijke/biodiverse zone ontstaan.

Coppens

Startup Nota Omgevingskwaliteit

CvB

Vooroverleg over het opstellen van een nieuwe nota Omgevingskwaliteit

Aanvraag : Afdeling Ruimte

Aanwezig : Baukje Coppens (Gemeente Utrecht)

Mevrouw Coppens van de afdeling Ruimte is in de vergadering aanwezig en informeert de commissie over de aanpak om het bestaande welstandsbeleid te actualiseren en te transformeren naar een 'Nota Omgevingskwaliteit'.

De directe aanleiding hiervoor is de nieuwe systematiek/werkwijze die voortvloeit uit de invoering van de Omgevingswet. In aanloop op de komst van deze wet werkt de commissie in een verbrede samenstelling (raadsbesluit maart 2022). Het is van belang ook voor de thema's duurzaamheid en landschap criteria of uitgangspunten te formuleren als basis voor de advisering van de commissie. Daarnaast is het nodig de analyse van de bestaande stad te actualiseren, de bestaande Welstandsnota te vereenvoudigen/verhelderen en de afstemming met supervisors en beeldkwaliteitsplannen te organiseren.

In het gesprek wordt ingegaan op de toetsingsniveau 's, de advisering in de verschillende fases van planvorming en de relatie met de RSU 2040. De essentie van de Omgevingswet gaat over het bereiken van een 'goede omgevingskwaliteit'. Dat is een veelomvattend begrip en het is van belang met elkaar daarin een zekere koers te bepalen.

Reactie van de commissie

De commissie heeft in haar jaarverslag over 2022 een aantal aanbevelingen gedaan en het is erg prettig te zien dat met de 'Nota Omgevingskwaliteit' op veel onderwerpen zal worden ingegaan. Het is essentieel dat de Welstandsnota wordt geactualiseerd en dat er overzicht komt in de beeldkwaliteitsplannen en de werkwijze met supervisors en kwaliteitsteams.

Ze ondersteunt de aanpak en geeft aan dat het project in goede handen is.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie:

- De termen 'behoud, respect, open, stimulans' aan te passen. Deze termen dekken de lading niet of niet meer. Daarnaast is het nodig dat de criteria die bij deze termen horen onder de loep worden genomen en worden vereenvoudigd.
- De duiding per wijk of gebied verdient een actualisatie. Nadat een gebiedsontwikkeling voltooid is zijn de stadsbrede, reguliere toetsingscriteria van toepassing voor de kleine veelvoorkomende bouwwerken. Tenzij er sprake is van een door de raad vastgesteld

beeldkwaliteitsplan waarin hiervoor specifieke criteria zijn opgenomen. In dat geval werkt het BKP aanvullend op het welstandsbeleid.

- Overzicht in de beeldkwaliteitsplannen en de werkwijze met supervisors is nodig. Het gaat hierbij om de vaststelling van plannen door de raad en de rolverdeling tussen supervisors en de commissie.
- Cultuurhistorische waardenkaarten meer onderdeel te laten zijn van het integrale afwegingskader. Met een duiding op een gebiedsgerichte kaart kan het (niet formeel beschermde) erfgoed meer betekenis krijgen in de beoordeling van initiatieven.
- De mentaliteitsverandering die gaande is op het gebied van duurzaamheid te benoemen en daarvoor handvatten te formuleren. Duurzaamheid begint bijvoorbeeld met het behoud van bestaande gebouwen. Sloop moet worden gemotiveerd en nieuwbouw moet op de toekomst gericht zijn (circulariteit).
- Bestaande waarden te benoemen zodat deze gebruikt kunnen worden bij het werken in en aan de bestaande stad. Elke aanvraag moet zich verhouden tot wat er is. Dat kan gaan over landschap, cultuurhistorie, structuren, lange lijnen etc. De commissie vraagt aandacht voor context gebonden ontwerpend onderzoek.

De commissie denkt in het vervolgstadium graag mee, daarbij uiteraard met respect voor elkaar rollen en verantwoordelijkheden.

Secretariaatsplannen

Burgemeester Reigerstraat 55, 57 en 59

RT / OM-23-20195

In het kader van verduurzaming worden de gevels gewijzigd. Het gemetselde hoekgebouw (nummer 59) wordt op de begane grond voorzien van een betonnen luifel waaronder een grijs colorbel vlak komt, met daarin de postkasten geïntegreerd. De pui van de supermarkt wordt vervangen door metselwerk met verticale penanten en een laag opgetrokken. De gevel aan de Wagendwarsstraat wordt over twee lagen een wit gestucte rastergevel.

Reactie van de commissie

Architectuur

De schaalsprong in de plint van nummer 59 is denkbaar, maar de gevel keert zich nu te veel af van de straat. Door het glasoppervlak te vergroten zal deze relatie hersteld kunnen worden. Voorkomen moet worden dat dichte delen gebruikt gaan worden voor signing. Een hoogwaardige plint-invulling is gewenst.

Het optrekken van de gevel van de supermarkt stuit op bezwaren. De ingreep past niet bij de typologie van de architectuur en wijzigt de gevelverhoudingen ongewenst. De geveloptrekking is niet passend in het straatbeeld, dat zich kenmerkt door een eenlaagse plintinvulling. Ook is er geen functionele relatie tussen de begane grond en de verdieping, wat de ingreep oneigenlijk maakt. De ontwerper wordt verzocht om de scheiding tussen plint en bovenbouw te respecteren. De eerste verdieping kan verduurzaamd worden en de gevel kan hiermee gewijzigd worden, maar de uiting dient qua stijl onderdeel te zijn van de bovenste drie lagen en niet te versmelten met de plintlaag.

De gevel aan de Wagendwarsstraat wordt met de wijziging te afwijkend in het straatje en vormt geen kwalitatieve toevoeging. Het toegepaste materiaal is te kwetsbaar en de commissie stelt voor metselwerk te gebruiken dat aansluiting zoekt bij de burens, zodat de ingreep zich beter in de straatwand voegt. Een gemetseld raster (evt. met keramische steenstrips) helpt relatie aan te gaan met de straatwand. Grotere vlakken in lichte kleuren of colorbeltoepassingen zijn in deze straat niet passend. Het volume wijkt al af van de straatwand. Daarom wordt in de architectonische uitwerking een handreiking naar de straat verwacht.

Stedenbouw en Landschap

Het laden en lossen leidt tot veel verrommeling. De voortuin van nummer 68 wordt op het moment ongewenst gebruikt om het nodige materieel tijdelijk te stallen. De commissie vraagt om een duidelijkere fysieke markering van het laad-losgebied om dit te voorkomen.

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 25/09/2023, 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 3 oktober 2023

Aldus vastgesteld 25 september 2023

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld