

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 17 oktober, in het Stadskantoor kamer V30.

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

Afwezig: N. Huitema, B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

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.

Verslag

1. Beleidsregel zonnepanelen op beschermde monumenten en op panden in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten CvB / VON-23-29712

Vooroverleg over het opstellen van het nieuwe beleid

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : n.v.t.

Toelichting : Maarten Mesman (gemeente Utrecht)

Aanwezig : Vera Kuijpers (gemeente Utrecht)

Maarten Mesman en Vera Kuijpers zijn in de vergadering aanwezig en geven een toelichting op het beleidsvoorstel voor zonnepanelen op monumenten en op panden binnen beschermde stadsgezichten. De heer Mesman gaat in op de vragen die de vorige keer door de commissie zijn gesteld. Definities zijn scherper gedefinieerd en regels zijn verfijnd. Het stroomschema wordt toegelicht en aan de hand van voorbeelden wordt de werking van de regels getoond.

De commissie reageert als volgt:

Het betreft een helder en goed geschreven stuk. Het is duidelijk zichtbaar dat er veel tijd en energie in de beleidsregels is gestoken. De eerdere opmerkingen zijn goed verwerkt. De commissie kan zich vinden in het voorstel en ze brengt een positief advies uit. De toelichting op de beleidsregel is uitgebreid maar de overwegingen zijn heel helder verwoord. Er is een goede balans tussen de gewenste verduurzaming en het behoud van de monumentwaarden. Er ontstaan meer mogelijkheden voor monumenten en/of beschermde gezichten om ook aan duurzame opwek een kans te geven.

De commissie is benieuwd naar wat het in de praktijk gaat opleveren. Ze volgt het voorstel om over een bepaalde periode de regels te evalueren. Dit ook om te zien op welke plekken het niet helemaal goed gaat. Er blijft enige zorg of de op zich heldere regels voor de bepaling van wat voor-, zij-, of achterdakvlak in de praktijk niet tot lastig uitlegbare situaties zal leiden, maar het is eveneens duidelijk dat de huidige tekst de meest heldere oplossing is.

Inhoudelijk adviseert de commissie de afstand tot de nok te vergroten. Ze acht 30 cm het uiterste minimum en ze raadt aan deze afstand wat te vergroten.

Daarnaast zal het helpen heldere plaatjes (tekeningen) toe te voegen ter onderbouwing van de tekst. De beslisboom toont dat er veel verschillende situaties zijn. Aangegeven wordt dat de beslisboom alleen wordt gebruikt om op basis daarvan een digitaal (vraag)systeem te bouwen.

2. Jan van Galenstraat en Van Ginnekenlaan

RT / VON-23-22786

Vooroverleg voor de sloop-nieuwbouw van een woongebouw met verdiepte parkeergarage en commerciële plint

Aanvraag : Kerckebosch bv

Ontwerp : Blauw Architecten

Toelichting : architecten Ter Beek en Nicastro (Blauw Architecten)

Aanwezig : Casper van Calsteren en Chris de Vet (gemeente Utrecht)

De architecten van Blauw Architecten en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn in de vergadering aanwezig om het voorlopig ontwerp met de commissie te bespreken. De commissie heeft kennisgenomen van de stedenbouwkundige uitgangspunten en de architect licht het gewijzigde masterplan toe.

In het aangepaste plan zijn de blokken A en D met 1 verdieping verhoogd en is blok B ingekort. De ronde hoek van blok A is recht getrokken, en de bovenbouw kraagt boven het nieuwe pleintje uit. Blokken D en E worden voorzien van een groen dak. Het verhoogde binnengebied wordt in co-creatie opgezet en is niet openbaar. De blokken zijn toegankelijk vanuit de centrale toegang.

Reactie van de commissie

Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

De commissie complimenteert de architect met de bereidheid het plan fundamenteel te wijzigen en met het geslaagde resultaat hiervan. De hiërarchie tussen de blokken is evenwichtiger en het krijgt, mede door de uitkraging, een stoere uitstraling. De ruimtes aan de Jan van Galenstraat en de buurtpleinen werken goed, evenals de ontstane ruimte door het inkorten van blok B. De entree is nu centraal met het verhoogde binnengebied als verdeelmogelijkheid, maar de commissie is van mening dat het beter is om meerdere toegangen (in de blokken en/of naar het binnengebied) te maken. Dit past beter bij de losse opzet van de volumes en zal de circulatie in de openbare ruimte verbeteren, waardoor er meer interactie tussen gebouw en omgeving komt. Ook maakt dit het project kleinschaliger.

Een begaanbare verbinding tussen de groene plekken heeft voor gebruikers toegevoegde waarde, zodat het dek tevens een toegangsruimte kan worden. Ook vanuit het oogpunt van ecologie is een groene verbinding belangrijk. De commissie geeft in overweging een trap te integreren in het ontwerp (wellicht evenwijdig aan de wand). De Huizingalaan is een laan en verdient daarom een bomerrij aan iedere kant van de weg.

Architectuur

De commissie is benieuwd naar de vervolgstappen. Ze spoort de architect hierin aan om inspiratie te halen uit de wederopbouwarchitectuur in de buurt. Verder vraagt zij aandacht voor de plinten. Het zou een aanwinst zijn als er in de hoge plint een entresol gemaakt zou kunnen worden. Daar waar het dek de gebouwcontour raakt bestaat het risico dat hier een dichte gevel ontstaat, wat vermeden dient te worden. De architect geeft aan gebruik te maken van dubbele bouwmuren, zodat de blokken naast elkaar kunnen staan en de commissie ondersteunt dit uitgangspunt. Op een gelijke manier dient de uitkraging niet door de plint heen te zakken. Door de verschuiving van de blokken ontstaan er veel interessante hoeken die aandachtig ontworpen zullen moeten worden. Galerijen met een zekere verblijfskwaliteit en een aantrekkelijke vormgeving zijn cruciaal, ook voor het welslagen van de binnenruimte. Het in co-creatie ontwerpen van deze ruimte zoals voorgesteld, tezamen met de toepassing van leef- galerijen kan tot een gezond saamhorigheidsgevoel tussen de bewoners leiden. De commissie ziet uit naar de verdere uitwerking van het plan.

3. Cartesius Sporthal en Kindcentrum

RT / VON-23-19727

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

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : Next architects / Cco en B+B

Toelichting : architect Lemmens en landschapsarchitect Serafino

Aanwezig : architect Vorstermans (Next) en Marcel Prijt (gemeente Utrecht)

De architect en de landschapsarchitect geven een toelichting op het ontwerp voor het kindcentrum en de sporthal in de Cartesiusdriehoek. De werking van het overdekte schoolplein wordt toegelicht met het daarbij behorende lichtplan en kunsttoepassing (elementen van hergebruikte steenachtige materialen). De hoogte is geoptimaliseerd. Vervolgens wordt ingegaan op de eerdere vragen en opmerkingen (de rondingen, niet zichtbaar maken van windverbanden, de beplanting, de randdetails etc).

Op het gebied van ecologie/biodiversiteit zijn gemeentelijke ambities in het ontwerp verwerkt. Groen speelt een nadrukkelijke rol in het plan zodat het gebouw onderdeel wordt van de groene lus. Het uitgangspunt is bestaande bomen te behouden en nieuwe bomen toe te voegen om boomgroepen te creëren. Enkele bomen worden verplant. Ook wordt ingegaan op duurzaamheidsaspecten. De bemonstering voor de inrichting van de buitenruimte en de materialen voor het gebouw worden voorgelegd.

Reactie van de commissie

Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

De commissie is enthousiast over het vloeiende ontwerp met overtuigende ronde hoeken. De getoonde ambitie wordt gewaardeerd en het ontwerp sluit goed aan op dit lastige kavel. De ruimte onder de overbouwning overtuigt helaas niet, en dit is een kritiek punt. Het vormt geen verbetering dat de fietsen nu los in de ruimte staan, waardoor de ruimte nog meer verrommelt. Het oogt krap, doordat de ruimte erg breed en diep is en ook de hoogte als beperkt wordt gezien. Ook mist de commissie het gevoel dat plein zich doorzet buiten de contouren van het gebouw. Het speelplein komt over als donkere ruimte onder gebouw met als risico dat dit een zeer onaangename ruimte wordt met een kwetsbare sociale veiligheid. De kunsttoepassingen (lichtplan en objecten) helpen, maar kunnen het zorgpunt op structureel niveau niet oplossen.

Aangegeven wordt dat deze ruimte nodig is om aan het benodigde oppervlak aan schoolplein te voldoen. De commissie stelt voor om met de andere partijen (Mecanoo en de gemeente Utrecht) in gesprek te gaan over de mogelijkheden om deze speelruimte (grotendeels) buiten de gebouwcontour te realiseren. In haar optiek zijn er mogelijkheden om tot een betere hoofdopzet te komen. De gevellijn onder de uitkraging zou dan eventueel verschoven kunnen worden om de ruimte minder diep te maken. Hier ligt nog een forse ontwerpogave. De commissie kan zich niet vinden in het huidige voorstel op dit punt.

Bij een vervolgsessie wil ze ook graag doorpraten over het landschapsplan. De hoofdopzet hiervan spreekt aan, maar op detailniveau zijn er nog een aantal vragen en opmerkingen. Vanwege de discussie over de overbouwning zijn deze in de vergadering nog niet aan bod gekomen.

Architectuur

De ronde hoeken zijn zorgvuldig uitgedetailleerd en overtuigen. De voorgestelde signing is echter te overheersend en doet geen recht aan de verfijnde architectuur. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

Duurzaamheid en groen

Opmerkingen over het groen en de duurzaamheid zijn niet aan bod gekomen, gezien de kritische opmerkingen over de overdekte toegang.

4. Locomotiefstraat 2

CvB / WABO-23-13365

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidsscherm

Aanvraag : Prorail / Keystone

Ontwerp : Movaris / Mecanoo

Aanwezig : dhr. E. van der Werf (Keystone)

(zie notulen 27/06, 25/07 en 19/09 2023)

Voldoet onder voorwaarden

Tijdens de vergadering wordt het materiaalmonster getoond van de Miscanthusbetonplaten. Het betreft een materiaalmonster zonder kleurtoevoeging. De commissie kan zich vinden in het voorstel. In navolging op haar advies van 19 september 2023 brengt ze een positief advies uit. Aan de eerder gestelde voorwaarde m.b.t. de bemonstering is tegemoetgekomen.

Ze verwijst nog naar de voorwaarde dat het definitieve inrichtingsplan en beplantingsplan t.z.t. ter beoordeling wordt voorgelegd (in samenspraak met de supervisors).

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 23/10/2023, 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 31 oktober 2023

Aldus vastgesteld 23 oktober 2023

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld