

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 23 januari 2024, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, H. van Dijk, W. Galema, E. Vlaswinkel, M. Schenk, N. Huitema, C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig: C. van der Venne,

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Mededelingen:

- De secretaris meldt dat er in totaal 41 kandidaten hebben gereageerd op de vacatures voor de nieuwe leden. De sollicitatiegesprekken zullen plaatsvinden in week 6.

Verslag

1. Circulariteit in de nieuwe nota

CvB

Open discussie over de rol van de commissie op het gebied van circulariteit

Toelichting : Wim Beelen en Johan Boterenbrood (beide gemeente Utrecht)

De heer Beelen en Boterbrood zijn in de vergadering aanwezig en geven een presentatie over de ambities van de gemeente op het vlak van Circulariteit: 'Op weg naar een circulaire stad in 2050'. Het gaat hier over de transitie van de circulaire economie en de stip op de horizon.

De transitie is gericht op een gezonde verstedelijking en is nog volop in ontwikkeling.

Vanuit het 'Actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023' worden resultaten gedeeld. Deze hebben betrekking op Circulaire bedrijvigheid, Investeringsklimaat en inkoop, Gebiedsontwikkeling en bouwen, 'Van afval naar grondstof' en inzet op opleiden en kennisoverdracht.

De ambities van de gemeente raken het commissiewerk op het thema 'Circulair bouwen als onderdeel uit van alle bouw en renovatieprojecten in de stad'.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de nieuwe Verordening voor de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU) in werking getreden. De commissie brengt vroegtijdig een integraal advies uit aan het stadsbestuur en betreft in opgaven ook duurzaamheidsaspecten. In de commissie heeft ook een duurzaamheidsexpert zitting.

De commissie adviseert op basis van een door de raad vastgesteld kader. In dat verband is het goed dat er gewerkt wordt aan de beleidsnota Utrecht Circulair 2030. De commissie wil graag doorpraten over uitgangspunten en richtlijnen die in de nota worden opgenomen. Deze uitgangspunten kunnen dan vervolgens worden gebruikt in de Nota Omgevingskwaliteit (vervanging huidige Welstandsnota). De Nota Omgevingskwaliteit gaat het kader vormen voor de integrale advisering door de commissie.

Op voorhand merkt de commissie het volgende op

- De presentatie bevat veel informatie. Van specifiek tot algemeen. Het is gelet op de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt nodig dat de inzichten en hoge ambities worden vertaald in regelgeving. Op welke aspecten (principes) kan de commissie toetsen en advies uitbrengen? Publiekrechtelijk gelden de landelijke normen en privaatrechtelijk mag de gemeente hogere eisen stellen via tenders en uitvragen. Het is begrijpelijk dat Utrecht met de visie de markt wil uitdagen en deze op gang wil krijgen. Het is voor de markt anderzijds ook interessant om koploper te zijn.

- Waar de gemeente zelf opdrachtgever is dient ze zich bewust te zijn van haar voorbeeldfunctie. Dat brengt een verplichting met zich mee terwijl het ook kansen biedt.
- De commissie wijst erop dat naast de visie ook **middelen** nodig zijn. De ambitie ligt hoog, maar bouwen binnen de normkosten lukt op deze manier niet. De commissie adviseert de ondergrens vast te leggen en vervolgens '**prikkels**' te creëren. Dat kan door meer ruimte te geven in het programma, door financieel bij te dragen etc. Een investering moet een ontwikkelaar ook iets opleveren. Een sociaal programma kost bijvoorbeeld ook geld en er is dan minder geld beschikbaar voor circulair bouwen.
- M.b.t het hergebruik van materialen merkt de commissie op dat dit in de praktijk een lastig te verwezenlijken opgave is. Vooraf is het lastig te bepalen welke materialen voor handen zijn (en in welke omvang). Tussen ontwerp en uitvoering zit een lange periode. Wellicht helpt het procedures in meerdere stappen op te knippen (flexibiliteit in het proces inbouwen). Ook bij het hergebruik van gebouwen valt nog veel winst te boeken. De commissie heeft al eerder gesignaleerd dat er nog te vaak te snel gebouwen worden gesloopt.
- De commissie merkt op dat de visie en de beleidsnota meerdere lijstjes en 'ladders' bevatten. Daardoor mist het document nog een heldere opbouw in het geheel. Er is veel ambitie maar de uitwerking is nog niet concreet genoeg. Aangeraden wordt om prioriteiten aan te geven en de doelstelling centraal te stellen. Circulair bouwen is een doel en geen middel. Het is de vraag hoe het middel wordt ingezet. Wellicht helpt het om nog wat opener en lossier te kijken. Ook wordt aangeraden te werken met verbeeldingen en inspirerende voorbeelden.

Circulair bouwen kost geld en moeite, maar levert gebouwen op die inspireren en verhalen opleveren. De commissie denkt graag mee in het vervolgtraject om te komen tot een kader waarbinnen zij haar werk kan doen.

2. Verbouwing Catharijneconvent (Rijksmonument)

CvB

Vooroverleg over de verbouwing van het Catharijneconvent

Aanvraag : Catharijneconvent

Ontwerp : Kaan Architecten

Toelichting : architect Scipio

Aanwezigen :

In de vergadering zijn aanwezig mevrouw Scipio en de heer Dietz (KAAN Architecten), mevrouw De Kruijf en de heer Webbers (Museum Catharijneconvent) en de heer Rodenburg (Erfgoed). Mevrouw Scipio geeft aan de hand van een film een inleiding op de opgave. De opgave betreft het creëren van een uitnodigende entree, een nieuwe overdekte galerij aan de noordzijde van het Pandhof en een hernieuwd tentoonstellingsgebouw aan het Binnenplein. Op conceptueel niveau hebben de toevoegingen één herkenbare identiteit en een zelfde architectonische taal. De nieuwe publieke route die ontstaat verbindt het gehele museumcomplex. De voorgestelde entree is op conceptueel niveau een spel tussen de geslotenheid van het klooster en groot verwelkomend gebaar tijdens de openingsuren van het museum (taatswand). Het huidige Pandhof heeft drie galerijen. Voor de toe te voegen noordelijke galerij is onderzocht hoe deze past bij het totaal en toch een eigen uitstraling heeft. Om verbinding te maken zijn doorbraken nodig (verwijderen van invullingen en borstweringen). Het Pandhof is de 'schat' van het museum en heeft een hoge monumentwaarde. Om het tentoonstellingsgebouw te realiseren wordt een deel van de achteraanbouw van het grachtenpand vervangen. Het achterhuis al veelvuldig verbouwd en het voorhuis zal zo goed mogelijk worden geconserveerd. Er is gestudeerd op de hoogte van het nieuwe volume, gevelverhoudingen en op de raamtypologie. De boogvorm komt voort uit de zoektocht naar

een maximale perforatie in de kloostergalerij ('hoe maak je die zonder dat het kruisgewelf instort'). Er is intensief gestudeerd op de verhoudingen van de nieuwe parabolvorm. De materialisering en kleurstelling zijn nog in onderzoek (zandkleurige steen).

Het is de bedoeling de interactie tussen gebouwdelen steeds zichtbaar en voelbaar maken. Het complex bestaat uit gebouwen en gebouwdelen uit verschillende tijden en verschillende karakteristieken. Er is veel studie gedaan naar de bouwhistorie en er zijn veel bouwhistorische sporen aangetroffen. De huidige situatie is te beschouwen als een reconstructie van hoe men dacht dat het klooster 'had moeten zijn'.

De commissie reageert als volgt (algemeen, samenvattend)

- Het is positief dat het plan door een kwaliteitsteam en de RCE wordt begeleid. De commissie constateert dat in formele zin de toetsingsverantwoordelijkheden niet aan dit kwaliteitsteam zijn gedelegeerd. De commissie toetst het bouwplan en brengt advies uit over de aanvraag aan het college. Het kwaliteitsteam heeft een begeleidende rol en zorgt voor een vroegtijdige afstemming tussen verschillende disciplines.
- Er is waardering voor het plan op conceptueel niveau en de ingrepen zijn voorstelbaar in het monument. De nieuwe structuur geeft een nieuwe helderheid en er is waardering voor de terughoudendheid die betracht wordt. Er wordt bewust gezocht naar de precare balans tussen 'duidelijk nieuw' en 'respectvol bestaand'. Dit luistert zeer nauw. De commissie doet de oproep om de dialoog aan te gaan tussen perfectie en de imperfecties die inherent zijn aan dit historische complex. Het is essentieel de boogvorm van de voorgestelde ramen nog kritisch onder de loep te nemen. Bij de vervolgstappen ziet de commissie graag de eerste aanzet voor het landschapsplan tegemoet en ze wil graag inzicht in de manier waarop de duurzaamheidsambities worden waargemaakt. Het is van groot belang dat dit een fantastisch plan wordt en de ingrediënten daarvoor zijn aanwezig.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie als volgt

Stedenbouw

Er is sprake van drie ruimtes en de ingrepen zijn gekoppeld aan de verschillende ruimtes. De functie van de voorhof c.q. het entreeplein is duidelijk en er wordt meer betekenis toegekend aan de entree. Dat is positief. Ook de betekenis van de Pandhof wordt versterkt doordat de route hier doorheen wordt gebracht. Bij het Binnenplein wordt bij een vervolgsessie meer duiding gevraagd van de originele betekenis van deze ruimte en de bedoeling voor de nieuwe fase. Hoe is de interactie tussen binnen en buiten, hoe wordt deze ruimte ingericht, is het bij die inrichting mogelijk de gelaagdheid van de plek in beeld te brengen etc. Het huidige voorstel is leesbaar als een 'palazzo met een nieuwe voorkant'. Hierin zit de belangrijkste transitie die goed moet worden gemotiveerd.

Cultuurhistorie

Er is veel waardering voor het voorstel en het filmpje is zeer inzichtelijk. De commissie heeft kennisgenomen van de historische onderzoeken die tonen dat hier sprake is van een rijk en gelaagd ensemble. Het museum gaat over geschiedenis en dat wordt ook verbeeld met de gebouwen. Het nieuwe ontwerp borduurt daarop voort.

Ondanks het vele onderzoek wordt in de transformatie naar nieuw museum een zekere verfijning gemist. Het helpt om cultuurhistorische kwaliteiten als kernwaarden te benoemen. Het is belangrijk dat ingrepen zich verhouden tot wat er nu staat. De 'perfect imperfections' vertellen een verhaal over de geschiedenis van het complex. De commissie raadt aan om met die bril nog goed naar de ingrepen te kijken. Bouwsporen zijn toevallige geschenken en het loont om door te borduren op de 'wonden' die er in de wanden zitten.

De commissie kan zich niet vinden in de 'harde demarcatielijn' in het grachtenpand/tentoonstellingsgebouw. In het gesprek wordt aangegeven dat onderzocht wordt

welke delen nog wel hergebruikt kunnen worden. Op die manier kan een 'vingerlas' ontstaan tussen oud en nieuw. De lijn zal minder 'strak' worden dan eerder werd gedacht. De commissie kan zich vinden in die aanpak en ze raadt aan het verschil in verdiepingshoogten juist zichtbaar te maken in de nieuwbouw. Op die manier kan bijvoorbeeld worden voortgebouwd op de aanwezige gelaagdheid. Het zal de kunst zijn kleine nuances aan te brengen waardoor het beter op zijn plek valt. De ingrepen raken het wezen van de geschiedenis van het complex.

Architectuur

Zoals gezegd kan de commissie zich vinden in de hoofdropzet. M.b.t. de architectonische uitwerking heeft ze echter grote twijfels bij de *betekenis* van de paraboelvorm van de ramen. Venstervormen hebben een grote betekenis binnen een kloostercomplex met religieuze kunst. De vorm heeft betekenis als inzet van wat je binnen wilt laten zien. De commissie adviseert de essentie van de vorm en de betekenis daarvan opnieuw te bekijken. Ze is van mening dat bijvoorbeeld een spitsboogvorm passender is in de voorgevel in en pandgang. De nieuwbouw kan een eigen betekenis krijgen (geïnspireerd op). Uit de huidige ramen spreekt een zekere dominantie van de nieuwe vorm en het is de vraag of er nog sprake is van een juiste balans. Bij 'kunst en religie' wordt toch een andere vorm verwacht dan een paraboelvorm.

De architect geeft aan dat historiserend ontwerpen niet het uitgangspunt is. Maar dat er wel gezocht wordt naar de goede balans tussen bestaan en nieuw. Er is gezocht naar een herkenbaar thema dat alle gebouwdelen kenmerkt. De vorm komt letterlijk voort uit de perforatie van de galerij en het handhaven van het kruisgewelf. Om die reden is geen spitsboog toegepast. Er is gezocht naar een goede verhouding en een bruikbare gevelopening. In de optiek van de architect verhoudt de raamvorm zich tot de traditie, maar is nadrukkelijk geen citaat.

Het uitgangspunt is de nieuwe toevoegingen in bestaande configuratie net zo sterk laten zijn als wat er is. De toevoeging met matchen, niet overstemmen. De architect geeft aan dat er nog gezocht wordt naar een zekere zachtheid in de detaillering en de materialisering. Het huidige voorstel is nog niet af.

De commissie begrijpt de intentie van eenduidigheid in vormgeving van de diverse ingrepen, maar constateert ook dat deze zich manifesteren op plekken met een zeer eigen en onderling verschillend karakter. Die verschillende historische karakters moeten de voornaamste kwaliteit van het complex blijven. Dat vraagt van de nieuwe ingrepen dat ze zich daartoe op een smaakvolle en evenwichtige manier verhouden. Zodra nieuw bestaand gaat overstemmen, en de nieuwe 'huisstijl' te dominant aanwezig is, wordt het doel niet bereikt. Hierin schuilt met dit ontwerp een risico.

Overig

- Het opensnijden van de muur is een sterk thema, maar technisch een hele uitdaging. De commissie geeft in overweging ook de bestaande deur te behouden naast de taatsdeur (nu een doodlopend stuk).
- De toepassing van een nieuw soort natuursteen is een denkbare keuze. Hierin is dan ook de ontwikkeling van het pand te zien (en de eenheid van de ingrepen).
- Het is essentieel dat installaties zo min mogelijk zichtbaar zijn. De commissie begrijpt dat hier al studie naar gedaan is, maar ze merkt op dat de installaties behoorlijk storend ogen op het voorhuis van het grachtenpand. Dit vergt nog een optimalisatie.
- De nieuwbouw met het zadeldak aan de rechterzijde van de nieuwbouw is qua volume goed denkbaar. Het is alleen niet goed zichtbaar wat de bedoeling is met dit gebouw. Dit vergt meer informatie bij een vervolgsessie.
- De duurzaamheidsintenties zijn veelbelovend. De commissie ziet de meer concrete aanpak met belangstelling tegemoet.
- Bij de verdere uitwerking wordt ook het concept inrichtingsplan van de buitenruimte tegemoet gezien. De drie buitenruimtes hebben een eigen karakter. Wat is het beoogde

gebruik van de ruimtes en kan dat bijdragen aan het inhoudelijke verhaal van het museum? Het gaat hier over de interactie tussen binnen en buiten, het benutten van uitnodigende elementen, het gebruiken van onderdelen van de gevel bij de invulling van de buitenruimte etc. Aangegeven wordt dat een landschapsarchitect wordt betrokken bij de opgave.

De commissie ziet de vervolgstappen met grote interesse tegemoet.

3. Cartesius deelgebied 5

RT

Vooroverleg

Aanvraag : Ballast Nedam

Ontwerp : Paul de Ruiter Architects

Toelichting : architecten Van Sabben en Sonke (Paul de Ruiter Architects) en landschapsarchitect Megens (Donker Design)

(zie notulen 06/09 2022)

Gespreksverslag

Architect Van Sabben informeert de commissie dat de variatie in het gevelbeeld is opgevoerd. Het gevelgroen is in beeld gebracht en de daken zijn wit gemaakt en voorzien van pv-panelen. De losstaande urban villa heeft een groendak gekregen. Er is afgezien van een aantal setbacks aan de noordoostzijde en de gevels zijn recht opgetrokken.

Landschapsarchitect Megens laat zien dat de hellingbaan is vervangen door een trap. De privé-buitenruimtes zijn vergroot. Bij de toegang tot het binnengebied staan de bomen in de volle grond en enkele bomen op het parkeerdek krijgen een substraatlaag van 1m. Op spandraden tussen de zuilen kan klimop groeien en in een van de tuinhuis kamers komt een pergola.

Reactie van de commissie

De commissie is blij met de hoogwaardige architectuur en materialisatie van het bouwblok, dat tot een overtuigend geheel leidt. De toename in variatie tussen de korrels heeft tot een aantrekkelijk beeld geleid. Ook in de details is het verschil tussen de bouw delen goed doorgevoerd. Het afzien van de setback aan de groene luszijde is jammer, maar er blijft voldoende variatie tussen de blokken over voor een divers beeld. Bij de verdere uitwerking wordt nog aandacht gevraagd voor de volgende zaken:

- De lichte kleurstelling van korrel C1 zorgt voor een logische overgang met het naastliggende bouwblok. Kijkend naar de Cartesiusdriehoek als geheel adviseert de commissie de supervisor om de aansluiting tussen de overige bouw blokken, de 'stap over de straat', op een gelijke manier aan te pakken.
- De binnentuin is wat te overdadig vormgegeven. De commissie raadt aan het aantal ingrediënten (zuilen, pergola, klimdraden) te verminderen en de overgebleven elementen de schaal te geven die ze verdienen, zodat er wat meer rust komt in het geheel. De plaatsing van bomen in de volle grond heeft daarbij volgens de commissie de prioriteit. Wellicht kan met een verdichting van draden meer beschutting worden gecreëerd zodat de pergola niet nodig is. Tegelijkertijd wordt aangeraden zoveel mogelijk licht en lucht in de hof te behouden.
- De keerwand van de buitenruimte aan de noordwestzijde zo min mogelijk op laten vallen door deze laag te houden, waar mogelijk terug te leggen (niet in het vlak van de gevel van het gebouw) en te maskeren van begroeiing, bijvoorbeeld met een brede haag.
- De onderzijde van de balkons dienen een eenduidig aanzicht te hebben, ongeacht van het feit of ter plaatse geluidsabsorberende maatregelen nodig zijn of niet.

De commissie spreekt haar waardering uit en ziet bij de definitieve aanvraag de bemonstering van materialen/kleuren en de onderbouwing van het GPR en MPG- resultaat ter beoordeling tegemoet.

4. Burg. Norbruislaan 50-212

RT / WABO-23-34020

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een appartementengebouw en het toevoegen van een extra verdieping

Aanvraag : Woonin

Ontwerp : Verschagen architecten

Toelichting : architect Te Velde

(zie notulen 16/05 2023)

Voldoet onder voorwaarden

Architect Te Velde gaat puntsgewijs in op de opmerkingen van de commissie van afgelopen zitting. Het trappenhuisvenster is minder hoog doorgetrokken en stopt bij de horizontale gemetselde band. De opbouw aan de kopgevel is gedetailleerd in beeld gebracht, evenals de zonnepanelen. Het dakvlak is voorzien van antraciete pannen, waardoor de pv-panelen minder opvallen. De gaten in de balkonhekken zijn vergroot. Bemonstering is getoond van de minerale steenstrip. In de opbouw wordt een grijs tegelverband toegepast en dit wordt bij de entrees herhaald.

Reactie van de commissie

De commissie complimenteert de architect met de zorgvuldige aanpak. Bij de verdere uitwerking wordt nog aandacht gevraagd voor de volgende zaken:

- De leden geven de suggestie mee om de verschillende plantensoorten voor de bergingen meer te mengen, zodat de kans op kale stukken als een plant niet aanslaat kleiner wordt. Vanuit het perspectief van stedenbouw en oriëntatie wordt de keuze voor onderscheid per woning echter begrepen.
- Het gekozen kleurenpalet voor de gevels sluit goed aan bij de oudbouw. De balkonhekken zijn nog wat donker en de commissie raadt een lichtere kleurstelling aan.
- Het is een gemis dat appartement op de kopgevel onder de kap geen venster richting de straat heeft. Dit zou een welkome aanvulling voor de woonkwaliteit zijn.
- De pv-panelen op het achterdakvlak vallen nu minder op door de donkere daktint. Op de opbouw aan de voorzijde liggen ze nu erg in het zicht en de commissie verzoekt de architect de visuele impact hiervan te beperken.
- Er zijn zorgen over de hoekaansluitingen van de minerale steenstrips. Deze worden doorgaans gebogen, waardoor ze minder natuurlijk ogen. Een scherpere hoek is gewenst, waarbij aandacht wordt gevraagd voor het risico op scheuren.

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 29/01/2024, 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

Aldus vastgesteld 29 januari 2024

De voorzitter,

J. Ector

De secretaris,

C. van Barneveld