

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 6 februari, in het Stadskantoor kamer V30.

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

Afwezig: E. Vlaswinkel

#### Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Mededelingen:

- o De vergadering van 20 februari is waarschijnlijk via Teams.

### Verslag

#### 1. Groenewoud

CvB

*Vooroverleg over de relatie tussen het supervisieteam en COU voor de planbeoordeling van Groenewoud*

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Toelichting : supervisor Désirée de Jonge (Wissing)

#### Gespreksverslag

Mevrouw De Jonge (supervisor Papendorp, vanuit bureau Wissing) is in de vergadering aanwezig om met de commissie van gedachten te wisselen over de begeleiding van bouwplannen en de toetsing daarvan in Groenewoud. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de reikwijdte van de advisering door de commissie verbreed. In de vergadering wordt een voorstel besproken voor de afstemming tussen de supervisor en de commissie.

Mevrouw de Jonge geeft inzicht in de opgave, de stedenbouwkundige uitgangspunten en de uitgangspunten voor beeldkwaliteit. Het bestemmingsplan, inclusief de beeldkwaliteitsparagraaf, is inmiddels in procedure.

In Groenewoud komen circa 1650 woningen verspreid over 4 buurten. Als onderlegger voor het stedenbouwkundige plan is de slagenstructuur opgepakt. Vanuit de straten is er zicht op het kanaal. Bebouwingsaccenten met een variërende hoogbouw zijn voorzien aan de randen. Richting het kanaal is er minder hoge bebouwing en meer groen. De buurten hebben een eigen thematiek. De KWS buurt (industriële sfeer, grote volumes in baksteen), Mercatorbuurt (stedelijke buurt, autoluw, wonen aan straat), Pyloonbuurt (architectonische accenten, gedifferentieerde bebouwing), Dijkbuurt (lagere bebouwing, samengestelde blokken). Het parkeren vindt plaats in de 'mobiliteitshub'. Hierdoor is er een lagere parkeernorm in de openbare ruimte. In de presentatie wordt ook inzicht gegeven in de inrichting van de openbare ruimte.

Naast Groenewoud wordt er gewerkt aan de gebiedsontwikkeling Papendorp Noord. Hier komen 2000 woningen en een mobiliteitshub met circa 2000 parkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen.

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

#### **Proces**

M.b.t. *het proces van begeleiding en toetsing* wil de commissie graag in een vervolggesprek (in klein comité) doorpraten. In navolging op de kennismaking met alle supervisoren (9 januari j.l.) stelt de commissie voor eerst de 'typen' supervisie die er nu zijn binnen de gemeente op een rij te zetten en

deze te structureren naar bijvoorbeeld maximaal 3 werkwijzen. Daar horen dan uiteindelijk ook protocollen bij.

Het is in ieder geval positief dat er voor deze opgave al gewerkt wordt aan een concreet voorstel. De vraag is of het voorstel dat voorligt één van de toekomstige types kan zijn. Dat zal naar aanleiding van de inventarisatie moeten blijken. De commissie raadt in ieder geval inhoudelijk aan om ook de DO-fase voor te leggen aan de commissie. Juist ook deze fase vraagt veel aandacht in de begeleiding.

De commissie wil graag objectief meedenken en ondersteunen en kan ook fungeren als klankbord (eventueel via het vrijdagoverleg). Ze wijst erop dat in de Merwedekanaalzone 2 supervisors zijn aangesteld, naast een toetsteam en een breed kwaliteitsteam. In het kwaliteitsteam Merwede hebben twee commissieleden zitting om te borgen dat de uiteindelijke advisering door de commissie soepel verloopt.

De verwachting is dat er ook aanpassingen in de stedenbouwkundige opzet te verwachten zijn, gedurende de ontwikkelfases. Het idee is dat deze ruimte door architect en supervisor in dialoog wordt verkend. Het lijkt dan het meest voor de hand liggend dat bij aanvang van een fase of deelopgave de supervisor bij de commissie toelichting komt geven. De reactie van de commissie (essentie deelplan en wat zijn de aandachtspunten) kan dan ook worden meegenomen in de uitvraag/ kick of van de fase. Bij voorkeur vóórdat de architecten aan boord zijn. Dan kan ook de integraliteit van de commissie optimaal worden benut.

## **Inhoud**

Inhoudelijk is de commissie van mening dat het huidige beeldkwaliteitsplan slechts een beperkt beoordelingskader biedt. Daardoor wordt in de begeleiding van plannen veel inspanning gevraagd. Heldere kaders bieden houvast bij toetsing. Ruimere kaders vragen meer in de begeleiding van plannen en in afstemming en overdracht naar de commissie (communicerende vaten).

De commissie vraagt naar de ruimte die er nog is om wijzigingen aan te brengen. Ze is van mening dat het document geactualiseerd zou moeten worden. Sinds het opstellen van het document zijn de tijden veranderd. Er worden paragrafen gemist m.b.t. duurzaamheid, circulariteit, biodiversiteit en ecologie. Er zijn in 2018 op deze thema's wel ambities geformuleerd, maar de commissie roept op om daar met de ogen van nu naar te kijken (desnoods vooralsnog in niet-afdwingbare zin).

De commissie vraagt bijzondere aandacht voor:

- De adressering van de woningen aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Bijzondere zorg vragen de gevels die gericht zijn naar het kanaal. Aan de andere zijde van het water zijn de woningen duidelijk georiënteerd op het water. Ook aan deze zijde wordt dat aangeraden. Het wonen aan het water biedt een enorme kwaliteit. De commissie geeft op voorhand aan dat kopgevels met enkele vensters hier niet toereikend zijn (en een gemiste kans zouden betekenen).
- De samenhang in de Pyloonbuurt (eerste fase). Dit is een kleine buurt die op veel verschillende ruimtelijke onderdelen reageert (water, brug, perceelvorm, hoogteverschil etc.). Het is een complexe opgave een zekere samenhang aan te brengen in dit plandeel en de toegankelijkheid van de brug te optimaliseren. Hiervoor wordt bijzondere aandacht gevraagd.
- De architectenverdeling. Ze raadt aan goed te letten op de variatie en de diversiteit. Het helpt als er binnen een blok met meerdere architecten gewerkt kan worden. Dit heeft impact op de uiteindelijke identiteit.

## 2. Cartesius Sporthal en Kindcentrum

RT / WABO-23-39786

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kindcentrum met sporthal*

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : Next Architects / Cco en B+B

(zie notulen 13/06, 17/10 en 31/10 2023)

### **Gespreksverslag**

De architect informeert de commissie over de gemaakte stappen om de ruimte onder de overkapping zo licht en gebruiksvriendelijk mogelijk te maken. Boven het strekmetalplafond komen cirkelvormige lichtarmaturen die het licht diffuus verspreiden. Daarnaast zal een kunstenaar filmbeelden van bladeren uit de 5 wereldwijde blue zones op de grond projecteren. De lichtsterkte buiten wordt gemeten en de lichtsterkte van beide typen verlichting zal dan hierop afgestemd worden om te zorgen dat de ruimte niet te donker wordt.

Het inrichtingsplan is verder uitgewerkt met toevoeging van de typen bestrating en beplanting. Hierbij is er zoveel mogelijk gebruik gemaakt van inheemse soorten. De terrassen zijn voorzien van ronde plantenbakken en klimop beplanting tegen de gevels.

De mogelijkheden voor circulaire toepassingen van materialen betreft worden nog onderzocht. Het gaat hier dan vooral om het mogelijk hergebruiken van elementen als bergingen, isolatiemateriaal e.d.

### **Reactie van de commissie**

Voldoet onder voorwaarden

De commissie voorziet de aanvraag van een positief advies onder de voorwaarde dat onderstaande punten nog worden onderzocht:

- De commissie is te spreken over de verbetering die heeft plaatsgevonden in de kwaliteit van de ruimte onder de overkapping. De rendering spreekt aan en het vraagt om een zekere bewijslast dat dit beeld kan worden waargemaakt. De twee typen verlichting zijn een goed uitgangspunt. De commissie raadt aan om de verlichting in het werk te testen met een lichtadviseur om de gewenste helderheid af te stemmen. Hierbij kan tevens gekeken worden of het strekmetalplafond (bedoeld om de ruimte een rustiger aanzien te geven) daadwerkelijk nodig is. Wellicht kan deze volledig weggelaten worden, of anders worden vervangen voor een lichtere en minder kwetsbare variant, zoals een net. Voor wat duurzaamheid betreft geldt 'less is more'.
- Voor de fietsenstalling zou een heldere keuze gemaakt moeten worden tussen of deze afsluitbaar te maken, of deze te openen en het hekwerk boven de banken weg te laten. Met het oog op beheersbaarheid van de ruimte is afsluitbaar zeker een verstandige keus.
- De bladerprojecties illustreren de 5 blue zones in de wereld. Het ligt dan voor de hand om alle vijf de projecties vanuit het openbare terrein zichtbaar te houden en er niet 1 te verstoppen in de fietsenstalling, maar dit is uiteindelijk aan de kunstenaar.
- De terreininrichting is nu binnen de mogelijkheden optimaal opgelost. Voor de brandweertoegang hoeft wat de commissie betreft niet een nieuw type verharding toegepast te worden. Het supervisieteam vraagt nog om afspraken te maken over de aanleg, financiering en het beheer van het buitenterrein.
- Het groen op de terrassen oogt nu erg kleinschalig en versnipperd. De commissie verzoekt om het groen hier te bundelen, zodat er robuustere elementen ontstaan.

## 3. Joseph Haydnlaan 2 A

RT / WABO-23-41741

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een kerkgebouw*

Aanvraag : Protestantse Kerk in Nederland

Ontwerp : Broekbakema

(zie notulen 11/07 2023)

### **Gespreksverslag**

De tweelaagse nieuwe hoofdingang is tussen de eenlaagse vleugels van de oudbouw geplaatst. Via een trap in de entreerimte komt men in de centrale ruimte van de Protestantse Kerk. De oude fundering is hergebruikt en bepaald het ritme van de houten kolommen. Tussen de penanten komt een volledig glazen gevel die naadloos de hoek omgaat. De schuifdeuren komen in het midden van de gevel met daarachter een tochtsluis.

### **Reactie van de commissie**

Aanhouden

De commissie is enthousiast over het sympathieke en zorgvuldig gedetailleerde plan. De aanvraag wordt aangehouden, zodat onderstaande opmerkingen nog meegenomen kunnen worden in het ontwerp.

- De opzet van het complex kent lange horizontale lijnen en vlakken. De uitbouw oogt nu wat verticaal in dit geheel en zondert zich daarmee enigszins af. De commissie vraagt de architect te bestuderen of de uitbouw zich beter in het geheel zal voegen door het dak wat te verlagen (40 á 50 cm). Hierdoor zal ook de verhouding tussen de plint en de verdieping verbeteren.
- De raamindeling versterkt nu vooral het verticale karakter van het volume. Door een verdeling in de kozijnen aan te brengen kan op een subtiele manier meer verbinding met de vensters van de oudbouw worden gezocht en tegelijkertijd het horizontale karakter worden versterkt.
- De deur van de entree is in het plan nog te weinig zichtbaar. Het is een hoofdentree en deze kan middels een luifel of hogere deuren beter gearticuleerd worden.
- De commissie pleit voor het toevoegen van terrassen op de daken van de eenlaagse zijvleugels. De architect geeft aan dat dit in onderzoek is.
- Voor wat duurzaamheid betreft is er alle lof. Door het hergebruik van de bestaande fundering en de houten constructie wordt de milieu-impact geminimaliseerd.

De commissie geeft afsluitend in overweging de inpandige trap een wat royalere uitstraling te geven. Dit is de verbinding naar de ontmoetingsruimte en een meer uitnodigend gebaar lijkt op zijn plaats.

#### **4. Adriaen van Ostadelaan 40**

**RT / WABO-23-37199**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op de woning*

Aanvraag : Saurens Beheer en Ontwikkeling

Ontwerp : D&M Architecten en Adviseurs

### **Gespreksverslag**

De architect heeft afgezien van de tweelaagse kap en heeft het nieuwe pannendak op de derde verdieping geplaatst. Er ontstaat hierdoor een doorlopende goot op deze verdieping.

Daar waar in de huidige situatie het pannendak zit komt in het aangepaste ontwerp een terugliggende gemetselde gevel. Het balkon dat hierdoor ontstaat wordt voorzien van een glazen balustrade. Op de snijvlakken van de daken boven de ronde hoeken worden uitsparingen uit het dak gehaald. Deze ruimte wordt als balkon gebruikt met een rond glazen hekwerk. Bij de kleurkeuze heeft de architect zich laten inspireren door referenties uit de Amsterdamse School-traditie.

### **Reactie van de commissie**

aanhouden

De commissie acht het voorstel in hoofdopzet goed voorstelbaar en is blij dat de kwaliteit van de gehele gevel wordt verbeterd. De verhoudingen in het ontwerp zijn aanzienlijk verbeterd. Voor nu wordt de aanvraag aangehouden en worden de onderstaande aandachtspunten meegegeven, met als kanttekening dat een positief advies in zicht is.

- Het uitsparen van de hoeken uit de dakvlakken is nog niet overtuigend en leidt nu tot vreemde asymmetrische situaties. De commissie verzoekt de architect de geometrie van de uitsparingen nog eens goed te onderzoeken en suggereert de dakvlakken (deels) te verbinden middels doorlopende pannen.
- De glazen balustrades passen niet bij de historiserende aanpak. Het op metselen van de ronde torentjes zouden deze in oude luster herstellen en tevens een deel van de doorvalbeveiliging oplossen. Een gelijkvormige aanpak, of een ambachtelijk metalen hekwerk zou bij het terras in de voorgevel toegepast kunnen worden.
- Het verwijderen van de goot zal een streep in de voorgevel geven. De commissie adviseert om deze niet wit te maken als de dakgoot, waardoor deze gaan concurreren, maar dit af te stemmen op bijvoorbeeld het grindsteen in de plint (en de reeds aanwezige gevelband).
- Het terugliggende gemetselde vlak zou qua metselwerkverband af kunnen wijken van de rest van de gevel. Er zou bijvoorbeeld een staand- of tegelverband toegepast kunnen worden.
- Er kan meer precisie komen in de historische verwijzing in het kleurgebruik. Zo is op een foto uit 1930 te zien dat de draaiende delen van de kozijnen donker van kleur waren en het buitenste hout licht.
- De architect wordt verzocht de warmtepompen zoveel mogelijk uit het zicht te houden en dit in beeld te brengen.

### **Overige bouwplannen**

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 12/02/2024, 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 12 februari 2024

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld