

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 16 april, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, L. Sebregts, A. Mulder, G. Cito, E. Vlaswinkel, G. Bosch, N. Huitema, Eric van Rossen (afdeling Stedenbouw), Bettina van Santen (afdeling Erfgoed), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Vooroverleg en mededelingen

- De vergadering van 30 april zal in kleiner comité plaatsvinden (subcommissie Erfgoed).

Verslag

Aanwijzing monument

De Grave van Solmsstraat 2 en 4

CvB

Voldoet

De commissie wordt om haar advies gevraagd in het kader van de procedure om het ensemble van het kloostergebouw aan de Grave van Solmsstraat 2 en Grave van Solmsstraat 4 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Door deze aanwijzing zijn alle monumentwaardige kloosters in Utrecht beschermd met een monumentenstatus om sloop te voorkomen. Beide panden horen bij het ensemble van de St. Josephkerk aan de Draaiweg. De voormalige school en het fraterhuis vormen een cluster van nevengebouwen rondom de St. Josephkerk. De St. Josephkerk heeft al de status van beschermd monument.

Het pand Grave van Solmsstraat 4 is een voormalig fraterhuis uit 1909, het pand Grave van Solmsstraat 2 is de voormalige jongensschool uit 1909. Het voormalig fraterhuis aan de Grave van Solmsstraat 4 is later in gebruik genomen als klooster en is ook zo benoemd in de kloosterinventarisatie uit 2006. Momenteel is Grave van Solmsstraat 4 in gebruik als gemeenschapsgebouw met woon- en samenkomstfunctie voor een stichting. Het pand is particulier eigendom.

Conclusie

De commissie brengt een positief advies uit over het voorstel tot aanwijzing. Ze erkent de waarde en het is zonder meer positief dat de gebouwen worden toegevoegd aan de lijst. De gebouwen hebben een belangrijke betekenis in het katholieke parochie-ensemble in Utrecht Noord. Het gaat hier om een ensemble van gebouwen die ontworpen zijn door G.A. Ebbens in een overeenkomstige architectuur en detaillering. De structuur van de school is nog vrijwel intact (gangschool). Bij het kloostergebouw heeft nog geen inventarisatie van het interieur plaatsgevonden. Bij een toekomstige wijziging zal dit t.z.t. nader onderzocht moeten worden. De commissie volgt de waardenstellingen.

Laan van Verzetsstrijders

RT / VON-23-6541

De Nieuwe Defensie [Merwedekanaalzone], ontwerp toren 1

Aanvraag : BPD

Ontwerp : Cross-architecten

Toelichting : architect Blom

RX.Mission

Vooroverleg

De commissie is blij met de fundamentele wijzigingen in het plan die de heldere opzet van de verschillende volumes ten goede zijn gekomen.

Ze spreekt de complimenten uit voor de grondige aanpak. Ze brengt een positief advies uit over de hoofdopzet en voor de verdere uitwerking heeft ze nog een aantal opmerkingen en suggesties. De trappartij met de ingang voor de fietsen doet nog te druk aan en verdient nog een ontwerpslag. De commissie ziet de verdere uitwerking (details en kleurstelling strekmetaal) ter beoordeling tegemoet. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor dieptewerking, profilering en kleurstelling. Voor het overige verwijst de commissie naar het gespreksverslag.

Gespreksverslag

De architect informeert de commissie over een grote switch die in het ontwerp van de toren is gemaakt. De balkons zijn op de hoeken geplaatst en de raamverdeling kent een gradueel verloop om de alzijdigheid van de toren te vergroten. De betonnen kolommen liggen terug van de hoeken om de toren als het ware te laten zweven. De aansluiting met het haakgebouw is onder de loep genomen en deze is koud tegen de toren gezet. De hoeken van het haakgebouw zijn voorzien van penanten om het volume beter te markeren, met uitzondering van de oostelijke hoek. Het paviljoen krijgt een afwerking van strekmetaal, waarvan bemonstering (nog niet in de juiste kleur) is getoond in combinatie met de steen van het haakgebouw en het aluminium van de toren. Bij de trap loopt het strekmetaal de hoek om. De trap is gecombineerd met een ingang voor de fietsen. De supervisor geeft aan tevreden te zijn met de wijzigingen, waarin het stedenbouwkundige concept nu helderder is verwerkt.

De commissie reageert als volgt

- De commissie complimenteert de architect met de geslaagde en fundamentele wijzigingen in het plan. De toren geeft een beter en eenduidiger beeld. De alzijdigheid is aanzienlijk verbeterd en de toren oogt elegant. De verdere opmerkingen zijn op detailniveau, wat een goed teken is.
- De toren is van verre zichtbaar en de commissie verzoekt de architect om alle elementen die op het dak komen in beeld te brengen en deze eventueel met een verder verhoogde dakrand uit het zicht te houden, zodat het silhouet van de toren niet vertroebelt. Voor de plafonds van de balkons en onder de toren gaat de commissie uit van een hoogwaardige afwerking. De commissie is benieuwd naar de details van onder meer de gevel van de toren. Hierbij wordt uitgegaan van een zekere dieptewerking en profilering, zodat geen vlak beeld ontstaat.
- De combinatie van de trap en de fietsingang doet nog erg ingewikkeld aan. Er komen te veel zaken bij elkaar en de commissie vraagt om hierin meer rust aan te brengen zodat een helder beeld van deze belangrijke toegang ontstaat. Gesuggereerd wordt om de ingang van de fietsen in het haakgebouw te plaatsen. Ook aan de materialisatie van de trap wordt getwijfeld. Hier ligt nog een opgave om de samenhang van het gehele (trap)element te versterken.
- De ramen in de zijgevel van het haakgebouw vormen nu een uitzondering. Door deze ook horizontaal te koppelen (met een terugliggend gesloten paneel) zullen ze zich meer naar de andere gevels voegen. De woningen van de toren kijken uit op het dak van de haak. Door de pv-panelen te combineren met een groendak zal het uitzicht van deze mensen flink verbeterd kunnen worden. De materialisatie van de binnenzijde van het haakgebouw is niet getoond. Het is een redelijk donkere ruimte en de commissie raadt aan voor lichte tinten te kiezen om dit wat op te vangen.
- De architect heeft de open-dichtverhouding van het paviljoen onderzocht. De verhouding tussen de band en de glasvlakken oogt echter nog niet optimaal. De commissie adviseert de ramen net wat hoger te maken. Gesuggereerd wordt om de plint met hout af te werken om de milieu-impact te beperken. Streckmetaal is denkbaar mits dit voldoende massa heeft. Alle randdetails vragen bijzondere aandacht.

- Om windhinder te minimaliseren kan opgaand groen op de windgevoelige plekken gemaximaliseerd worden. De plantkeuze luistert nauw op winderige plekken. In de straten zijn, gelet op de schaal van de bebouwing, bomen van de eerste orde zouden zeer welkom.

De commissie ziet de verdere uitwerking tegemoet.

Verbouwing Catharijneconvent (Rijksmonument)

CvB

Vooroverleg over de verbouwing van het Catharijneconvent

Aanvraag : Catharijneconvent

Ontwerp : Kaan architecten

Toelichting : architect Scipio

Aanwezigen :

- Arjan Boekel – Boekel Tuin en Landschap
 - Jacques Webbers – projectmanager, Webbers Bouwmanagement
 - Joesien Paulides – directeur, Museum Catharijneconvent
 - Prof. Dikkie Scipio - medeoprichter, KAAAN Architecten
 - Luuk Dietz - senior architect, KAAAN Architecten
 - PieterJan Franck – project coordinator, Origin Architecture & Engineering
- (zie verslag 23/01 2024)

RX.Mission

Niet akkoord, tenzij

De commissie is van mening dat met de voorgestelde minimale wijzingen onvoldoende tegemoet is gekomen aan de kern van haar eerdere opmerkingen/bedenkingen/vragen. Het gaat hier niet om nog meer toelichting op de gemaakte keuzes, maar om wijziging van het plan waardoor de ingrepen zich beter gaan verhouden tot de monumentale omgeving. De commissie ziet in het huidige voorstel geen goede basis voor verdere uitwerking. Op alle fronten zoeken de nieuwe ingrepen de confrontatie (materiaal, kleur, vorm, bogen, abstractie). Het gaat om de opstapeling van deze aspecten die maakt dat de ingrepen ten opzichte van de historische context te hard en dominant overkomen. De commissie adviseert met meer terughoudendheid te werk te gaan en per ingreep een meer locatie-specifieke oplossing te kiezen, waarbij de ingrepen vanzelfsprekend wel duidelijk verwant kunnen zijn. Op het landschapsplan is zij nu nog niet ingegaan. Ze verwijst voor de onderbouwing van haar reactie naar het gespreksverslag.

Gespreksverslag

Mevrouw Scipio gaat met een presentatie in op de vragen die de commissie in een eerdere vergadering heeft gesteld. Bij de taatswand op het voorplein is een suggestie te zien van de pleininrichting (in relatie met de taatswand). Daarnaast is zichtbaar dat er een pui wordt geplaatst aan de binnenzijde van de bogen. In de ingreep in het Pandhof is in de galerij een lijn aangebracht en met enkele inkepingen wordt relatie gelegd met de vormgeving van de steunberen (penanten). Bij het tentoonstellingsgebouw wordt met het afschuinen van de onderzijden van de gevelopeningen relatie gelegd met het monument. De principes die ten grondslag liggen aan de paraboolvorm van de ramen worden ook toegelicht. De installaties zijn zo ver mogelijk naar de achterzijde geplaatst. In deze sessie wordt dieper ingegaan op de nieuwe auditoriumfoyer. Om deze te kunnen plaatsen is sloop van het stratenmakershuisje noodzakelijk. Het gebouw wordt voorgesteld als een monoliet met een reeks openingen in de lange gevel. Aangegeven wordt dat de steeg vooral een stedenbouwkundige waarde heeft.

Vervolgens wordt het inrichtingsplan voor de hoven gepresenteerd. Voor de Pandhof is het thema 'geboorte' gekozen, voor de binnentuin 'de eeuwigheid' en voor de verborgen tuin 'de weg'.

De commissie reageert als volgt:

Ze constateert dat de wijzigingen t.o.v. het eerdere voorstel minimaal zijn. De hele kleine wijzingen (lijn, afschuining, hapje in gevellijn) dragen niet wezenlijk bij aan de gevraagde evenwichtige balans tussen bestaand en nieuw. De commissie ziet de gewenste verfijning niet in deze ontwerp. Er zijn weliswaar bouwsporen in beeld gebracht, maar de consequenties daarvan zijn verder niet opgepakt. De grote aanwezigheid van bouwsporen uit verschillende bouwfases betekent niet dat er vrij spel is een grote nieuwe ingreep te doen, maar zou juist moeten aanmoedigen met nieuwe ingrepen alle verhalen van het complex te respecteren en meer inzichtelijk te maken. De essentie van het eerdere advies van de commissie was dat nieuwe ingrepen niet mogen gaan domineren. Voor de commissie geldt het uitgangspunt dat de toevoeging '*moet harmoniëren en niet moet overstemmen*'. Daarnaast heeft de commissie aangegeven dat bij de verschillende ingrepen een meer locatie-specifieke aanpak wordt verwacht. De verschillende plekken waar gewerkt gaat worden hebben een zeer eigen en onderling verschillend karakter (de 'binnenvoering' van de taatswand is iets anders dan de 3D galerij en de galerij is weer iets anders dan het blokvormige tentoonstellingsgebouw). Eerder is aangegeven dat de verschillende historische karakters de voornaamste kwaliteit van het complex moeten blijven.

Ook is destijds het risico benoemd dat het bestaande door het nieuwe wordt overstemd als de nieuwe 'huisstijl' te dominant aanwezig is. De commissie is van mening dat hiervan sprake is. Ze heeft dat in het eerdere gesprek omzichtig geprobeerd te benoemen, maar dat heeft kennelijk niet geleid tot andere ontwerpkeuzen. De voorgestelde ingrepen domineren en de eerdere bedenkingen van de commissie zijn verder niet geadresseerd. De commissie snapt de behoefte aan een herkenbare beeldtaal en de wens om een zekere eenduidigheid aan te brengen in de ingrepen. Ook kan ze zich vinden in de voorgestelde structuur. Het gaat hier echter om de expressie, de hardheid en de mate waarin de beschikbare ingrediënten per ingreep worden ingezet. Het beeld wordt gedomineerd door de combinatie van een nieuw, contrasterend materiaal en de nieuwe bogen die uniform worden ingezet. De commissie kan zich daar vooralsnog niet vinden.

De architect geeft hierop aan dat het een wezenlijk onderdeel van de uitvraag was om het museum een herkenbare identiteit te geven en dat gekozen wordt voor consistentie. Het gaat hier om een methodiek/strategie en bij veel onderdelen is het nog niet zeker wat het definitieve voorstel wordt. Ook de materialisering/kleurstelling zijn nog in onderzoek. De ingrepen zijn niet in één beeld zichtbaar en met de toelichting staat de architect op het standpunt dat in voldoende mate gereageerd is op het eerdere verslag. Daarnaast wordt aangegeven dat het hier om een gewonnen prijsvraag gaat en dat de commissie eerder aangaf zich te kunnen vinden in de hoofdopzet. Het is wel degelijk de intentie om naast een krachtige nieuwe beeldtaal de monumentale bebouwing te respecteren.

Per onderdeel geeft de commissie de volgende opmerkingen:

Concept

De commissie heeft de locatie bezocht, de stukken bestudeerd en de toelichting van de architect gehoord. Ze kan zich vinden in de functionele opzet van het plan, maar adviseert dringend meer terughoudendheid in de architectonische expressie aan te brengen. De voorgestelde 'hardheid' wordt niet als passend gezien op deze zeer bijzondere plek. Elke keuze dient op de weegschaal te worden gelegd en elk onderdeel vraagt om een weloverwogen en mogelijk specifieke aanpak zodat meer recht wordt gedaan aan de diversiteit in en de verfijning van het complex. Bij een volgende zitting worden ook beter uitgewerkte (bouwkundige) tekeningen verwacht. Het gaat hier om specifieke invullingen die veel precisie vergen.

Het Kloostergebouw is het belangrijkste museumstuk. In het eerdere gesprek is aangegeven dat het helpt om **cultuurhistorische kwaliteiten** als kernwaarden te benoemen. Die staan naast de benoemde kernwaarden van het museum '*openheid en aandacht*'.

Materialisering

Eerder is gezegd dat de toepassing van natuursteen een denkbare keuze is (al zijn ook duurzamere alternatieven denkbaar). De kleurstelling en de bewerking daarvan luisteren echter nauw. Een lichte kleurstelling vergroot het contrast. Dat wordt juist ontraden (het voorstel zet zich duidelijk af tegen de roodtinten van de alomtegenwoordige metselwerkgevels). Dat er zandkleurige elementen in het gebouw voorkomen (dorpels, accenten etc.) is geen legitimatie voor het bekleden van volledige gevels in een vergelijkbare lichte tint. De architect geeft aan te zoeken naar nuance.

Taatswand en voorplein

De eerdere zorgen m.b.t. de werking van de taatswand zijn niet weggenomen. Dit gaat over de technische maakbaarheid, het integreren van de bestaande poort en de consequenties van het naar binnen taatsende wanddeel in het interieur. Er is hier sprake van een stapeling van elementen: de gemetselde buitenschil, de binnenwand in natuursteen, de paraboolbogen en de binnenpuien. De optelsom van deze elementen conflicteert met de monumentenwaarden (hoofddrol voor de kruisgewelven en oorspronkelijke gesloten karakteristiek). Daarnaast is de impact van de wand op de kruisgewelven is op basis van de getoonde renderings niet volledig en goed te beoordelen.

De taatswand vergt een vlak voorplein en de vraag rijst of een bestaande boom gehandhaafd kan blijven. Ook het sociale aspect van de dode hoek die ontstaat achter de wand is een belangrijk aandachtspunt. Dit alles dient goed te worden onderzocht en in beeld te worden gebracht.

De taatswand oogt als een vrij agressieve noodgreep om de zichtbaarheid van het museum te versterken. De commissie adviseert hiervoor ook alternatieven te onderzoeken.

Auditoriumfoyer

De commissie benadrukt dat de bestaande bebouwing aan het binnenplein een stedenbouwkundige kwaliteit heeft. In de vorige bijeenkomst is de sloop van het stratenmakershuisje onvoldoende aan de orde gesteld. Sloop binnen het rijksbeschermd stadsgezicht vraagt om een belangenafweging. Omdat het pand zelf geen beschermd status heeft is hiervoor in de vorige bijeenkomst onvoldoende aandacht geweest. De commissie wijst alsnog op de bestaande kwaliteiten. De compositie van verschillende gebouwen uit verschillende tijden hoort bij de stad. Ze ziet potentie in het bestaande gebouw. Er is hier sprake van een typisch Utrechts hofje waar van alles bij elkaar komt in een informele sfeer. Het bestaande gebouw heeft een zekere alzijdigheid. Het nieuwe volume heeft dat niet en benadrukt vooral de lengterichting. In de huidige abstracte uitwerking past dit grote gebaar nog niet overtuigend bij de compositie van de plek en de typologie daarvan. Dit vergt nadere studie naar de betekenis van de ruimtes en het stedelijk belang.

Tentoonstellingsgebouw

De uitwerking van het tentoonstellingsgebouw is gedurende het ontwerpproces steeds abstracter geworden. Verwezen wordt naar de eerdere, enigszins gevarieerde raamopeningen. Met de toegenomen abstractie verhoudt het gebouw zich moeizamer tot de omgeving. De gewenste verfijningsslag is nog niet aangebracht. Bij een vervolgesprek wil de commissie ook meer inzicht in de werking (materialisering/kleurstelling/betekenis) van de zijgevel.

In het eerdere verslag is aangegeven dat de commissie zich niet kan vinden in de 'harde demarcatielijn' in het grachtenpand/tentoonstellingsgebouw. Destijds werd aangegeven dat nog onderzocht wordt welke delen hergebruikt kunnen worden. Op die manier zou een 'vingerlas' ontstaan tussen oud en nieuw. De commissie adviseerde voort te bouwen op de aanwezige gelaagdheid.

Inrichtingsplan

Met betrekking tot het landschapsonwerp zijn er - net als voor het architectonische basis concept - bedenkingen over de uitgangspunten en de abstracte vormgeving. Er ligt nu vooral een esthetisch verhaal dat nog niet overtuigt. Het is positief als het resultaat eenvoudig en rustig is, maar het

concept zou gelaagder mogen zijn. Dat gaat over aspecten als ontstaansgeschiedenis en karakter van de verschillende ruimtes, gebruik, (inheemse) biodiversiteit, water (opvang, zuivering, berging), maar ook de relatie met de binnenruimte en de ondergrondse verdieping. Deze plek verdient een integraal ontwerp dat een relatie heeft tot het museum en de stedelijke omgeving.

In de inrichting van de voorruimte ligt een mogelijke sleutel voor een uitnodigende entree én een subtielere omgang met de gesloten muur. Hier ligt ook een rol voor de gemeente. Dat er niets aan het voorplein mag veranderen snijdt geen hout want om de taatsdeur te kunnen realiseren moet immers het halve plein op de schop (minimaal egaliseren plein en wellicht verplaatsen boom).

Afsluitend

De commissie vraagt oor te hebben voor wat ze aandraagt. Vanuit haar rol brengt ze een onafhankelijk advies uit aan het stadsbestuur. Een gewonnen prijsvraag is geen vrijbrief voor een positieve beoordeling. Bij een vervolgggesprek is meer inzicht nodig, zowel in bouwkundige zin als ook in materialen en kleuren.

Vredenburg 14 (Gemeentelijk monument)

CvB/ 4650

Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een hotel

Aanvraag : Van der Vorm vastgoed

Ontwerp : ZZDP

Toelichting : architect Adam Smit

RXmission

Aanhouden

Er is waardering voor het plan. Op detail- en uitvoeringsniveau zijn er nog verschillende vragen en opmerkingen. Als geen ruimte meer is in de behandeltermijn dient de aanvraag even op 'pauze' te worden gezet door de aanvrager. De commissie vraagt aandacht voor het zoveel mogelijk vrijspelen van de pergola en voor de zichtbaarheid van de letters, het materiaalgebruik van de zij- en achtergevels en de materialisering van de binnengevels. Ze verwijst voor haar argumentatie en een aantal opmerkingen op detailniveau naar het gespreksverslag.

Gespreksverslag

De heer Smit (architectenbureau ZZDP) is in de vergadering aanwezig en geeft een toelichting op de aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van het hotel. Het gaat hierbij om het toevoegen van twee bouwlagen (met setbacks aan de voorzijde en de achterzijde in stucwerk), het vervangen van de kozijnen van de 3^e t/m 5^e verdieping (naar oorspronkelijke indeling) en de transformatie van de gevel aan de Zakkendragershof (gevel in aluminium met bronskleur). Het betreft een markant gebouw op een prominente locatie. Het pand is een gemeentelijk monument en het college heeft op 14 april 2020 de bouwveloppe vastgesteld om de opbouw mogelijk te maken. Vanuit de afdeling Ruimte (stedenbouw) is er een voorwaardelijk positief advies uitgebracht. Ook de afdeling Erfgoed kan zich vinden in de hoofdopzet. Het ontwerpproces kent een lange voorgeschiedenis.

De commissie reageert als volgt

- Het betreft een bijzonder en markant gebouw en de aanpak is zorgvuldig. De optopping past bij het volume en het is positief dat de bekroning met de belettering intact wordt gelaten. Om de leesbaarheid van de letters de optimaliseren zou de kleurstelling van de opbouw nog geoptimaliseerd kunnen worden. Dat gezegd hebbend is de zichtbaarheid van de letters ook gebaat bij rust in de achtergrond.
- Met betrekking tot de zijgevels wordt opgemerkt dat deze goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Aan de voorzijde wordt gekozen voor een continuering van het bestaande

gebouw, maar aan de zij- en achterkanten wordt voor een duidelijk contrast tussen oud en nieuwgekozen. Dat oogt inconsequent. De architect geeft aan geen beplating te wensen en het stucwerk wordt gelezen als een aanvulling op het metselwerk. De commissie adviseert meer samenhang aan te brengen tussen de voor- en zijgevels gelet op de overhoekse zichtbaarheid. Er is meer relatie gewenst in de zijgevels met het bestaande hoofdvolume. Ook de keuze voor de kozijnindeling en de exacte kleurstelling van de kozijnen (niet té wit) spelen hierin belangrijke rollen.

- De aanpak van de gevel aan de Zakkendragershof is in beginsel zeer welkom. De commissie merkt hierbij op dat de voorgestelde gevel een hoog abstractieniveau toont en ze vraagt zich af hoe zich dit verhoudt tot de meer informele sfeer in deze binnenhof/binnenstraat. De huidige verticaliteit wordt gewijzigd in een sterke horizontaliteit (de binnengevel oog lang en vrij fors). De commissie adviseert een meer zichtbare geleding aan te brengen en de gevelindeling te verfijnen. Vanuit duurzaamheidsperspectief wordt ook aangeraden de materiaalkeuze te heroverwegen. Ze raadt aan, in combinatie met de groene inrichting, meer 'zachtheid' aan te brengen in deze gevels.

Afsluitend vraagt de commissie aandacht om de installaties zoveel mogelijk uit het zicht te houden en dat bij een volgende behandeling in beeld te brengen (lange zichtlijnen). De komst van twee historische vlaggenmasten is denkbaar, maar een reeks van vlaggen wordt zeer ontraden. De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 22/04/2024, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De pre-advisering 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 22 april 2024

De voorzitter,

J. Ector

De secretaris,

C. van Barneveld