

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Agenda van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 9 juli, in het Stadskantoor kamer V30.

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

Voor adviezen zie: **Bijlage planlijsten**

#### Vooroverleg en mededelingen

- o De vergaderingen van 23 juli komt te vervallen (bouwwak). De vergaderingen in augustus (6 en 20) zijn via Teams in beperkte samenstelling (afhankelijk van planaanbod).

#### Verslag

#### 1. Project Lunettenpark

RV

*Informatiesessie over de stand van zaken m.b.t. het project Lunettenpark*

Toelichting : Pim Vervuren (Landschapsontwerper), Werner de Feijter (Landschapsontwerper) en Edsard Kylstra (Erfgoed adviseur)

#### **Gespreksverslag**

Aan de oostrand van Utrecht bevindt zich het groengebied Maarschalkerweerd. Het groengebied was oorspronkelijk bedoeld als sportpark en recreatiepark en vormde een groene verbinding met het buitengebied Amelisweerd. Door de toename van het autoverkeer is het gebied versnipperd geraakt. De ambitie is om van dit groengebied weer een echt park te maken met zowel sport als recreatie, zoals oorspronkelijk bedoeld. De ontwikkeling van de Maarschalkerweerd wordt verdeeld in een aantal kleinere deelontwikkelingen, zoals de Galgenwaard, Kromme Rijn Oeverpark en Lunettenpark. In deze vergadering wordt ter informatie de ontwikkelvisie voor Lunettenpark gepresenteerd.

In grote lijn worden de volgende veranderingen voorgesteld:

- De oorspronkelijke contouren van de lunetten worden weer hersteld.
- De autoweg wordt vervangen door een langzaam verkeersweg en de oorspronkelijke Damsluisbrug wordt weer teruggebracht.
- De langzame verkeersroutes die er al zijn worden met elkaar verbonden zodat het gebied meer doorwaadbaar wordt voor fietsers en voetgangers.
- De ecologische zones worden hersteld en meer naar voren gebracht.

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

Ze heeft waardering voor de manier waarop het is gelukt om de vele verschillende privé-eigendommen in het gebied bij elkaar te krijgen om samen te werken aan een groter geheel. Daarnaast is er waardering voor de ecologische component en voor de beleefbaarheid vanuit Erfgoed in de ontwikkelvisie. Voor de vervolgstappen geeft de commissie de volgende aandachtspunten:

- *Ontwikkelingen bij de Galgenwaard.*  
De commissie vindt deze wat achterblijven bij de ontwikkelingen voor het park aan de andere kant van de Kromme Rijn. Grote zorg daarbij is de sporthal die met de dichte achterkant is gekeerd naar de Kromme Rijn en waarvan je langs de Kromme Rijn de parkeergarage in kijkt.

Bij de presentatie wordt duidelijk dat de sporthal van te veel waarde is om te kunnen worden gesloopt. Wel wordt er al iets gedaan aan de hoeken van het stadion.

De commissie geeft aan dat het goed zou zijn om deze achterkant ook mee te nemen in de ontwikkelingen en hiervoor een perspectief te bedenken voor in de verdere toekomst.

- *Rechtstreekse fietsverbinding van Nieuwegein naar het Sciencepark.*  
Hiervoor zijn door de gemeente een aantal studies gemaakt, waarbij een nieuwe fietsbrug is voorgesteld over het spoor. Echter bleek de nieuwe fietsbrug niet haalbaar en is ervoor gekozen om de bestaande brug te verbreden. Daarmee vervalt de rechtstreekse fietsverbinding.
- *Plannen voor een nieuw treinstation Maarschalkerweerd.*  
Door de gemeente zijn er verschillende varianten ontwikkeld. Het is dus nog steeds een onderdeel van de ontwikkeling.
- *Jaagpad langs de Kromme Rijn.*  
Dit pad is nu wel heel erg smal en bijna niet toegankelijk met de fiets. Langs de Kromme Rijn krijgt de oever een natuurlijker verloop. Hierbij wordt ook het pad verlegd en verbeterd. Een begin kan worden gemaakt met het weghalen van het hek bij de eerste Lunet. Hier is het pad wel erg krap. Dit vraagt aandacht.
- *Actiever maken Kromme Rijn.*  
De commissie vindt het langzame verkeer aan de Kromme Rijn een goede ontwikkeling en vraagt zich af of het water niet ook actiever moet worden gemaakt?  
Er komt meer verblijfskwaliteit langs de oever. Gemotoriseerd vaarverkeer in de Kromme Rijn is niet gewenst, tenzij zeer geluidsarm (elektrisch).

De commissie adviseert om bij de presentatie van de deelgebieden steeds een link te leggen naar het grotere geheel.

## **2. Verbouwing Catharijneconvent (Rijksmonument)**

**CvB**

*Vooroverleg over de verbouwing van het Catharijneconvent*

Aanvraag : Catharijneconvent

Ontwerp : Kaan Architecten

Toelichting : architect Scipio

Aanwezigen : Luuk Dietz (KAAN Architecten)

Pieterjan Franck (Origin)

Josien Paulides (Museum Catharijneconvent)

Boukje Schaap (Museum Catharijneconvent)

Jacques Webbers (Webbers Bouwmanagement)

(zie verslag 23/01 en 16/04 2024)

### *Gespreksverslag*

Architect Dikkie Scipio gaat met een presentatie in op de vragen die de commissie in een eerdere vergadering heeft gesteld. In het gewijzigde voorstel wordt het stratenmakershuisje behouden. Het huisje is hoogstwaarschijnlijk gebouwd in 1893 en de voorgevel heeft een positieve monumentwaarde. Voor de auditoriumfoyer wordt een nieuw volume voorgesteld (compositie B).

Bij de hoofdentree is de opgave een nieuwe zichtbaarheid te introduceren. Latere aanbouwen worden verwijderd en de kruisgewelven worden zoveel mogelijk intact gelaten. Er wordt inzicht gegeven in de hulpconstructie die nodig is om de taatswand te laten functioneren. Voor het tentoonstellingsgebouw wordt een studie naar de positie van de raamopeningen getoond. Gekozen wordt voor het centreren van de rechterraamstrook op de as van de lichtstraat. Met een kleur- en materiaalstudie wordt ingegaan op de vraag van de commissie om het gevelbeeld te verzachten. Het aangepaste voorstel gaat uit van 'Travertin Silver' in lagen met verschillende hoogten. Hierdoor ontstaat een hogere verfijndheid. Het gaat om een 'steen die alle stenen bindt'. Het voorstel is getest naast het bestaande metselwerk. Ook het ophangstelsel is veranderd. Het is de bedoeling 'massa' te verbeelden (geen beplating).

Behoudens de gevel die gekeerd is naar de binnenhof wordt het tentoonstellingsgebouw bekleed met gevels uit hergebruikte bakstenen. De 'kloostergang' wordt aan de kant van de kerk iets verlaagd waardoor de afzaten van de ramen van de kerk vrij blijven.

De leden van de commissie hebben vooraf kennisgenomen van de aanvullende onderzoeken, de technische tekeningen en de detailuitwerkingen. Ook heeft ze kennisgenomen van het standpunt van de projectgroep waarin ook een vertegenwoordiger van de RCE zitting heeft. Aangegeven is dat het huidige voorstel als een grote verbetering wordt gezien ten opzichte van het eerdere voorstel. Het inrichtingsplan voor de hoven zal in een volgende sessie worden behandeld.

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

De presentatie is helder en de aangeleverde stukken zijn heel inzichtelijk. Er is duidelijk hard doorgewerkt aan het plan en er is tegemoetgekomen aan de eerdere bezwaarpunten. Door het stratenmakershuisje te behouden wordt recht gedaan aan de betekenis van de plek en de gelaagdheid daarvan. Ook de compositie van de auditoriumfoyer is goed gekozen.

De technische werking van de taatswand ter plaatse van de entree is onderbouwd, maar blijft ingewikkeld en rigoureus. De commissie staat echter achter de ingeslagen richting en heeft ook vertrouwen in de uitwerking. De taatswand blijft binnen de bestaande wanddikte en monumentwaarden worden zoveel als mogelijk behouden.

Het hergebruik van metselwerk voor het tentoonstellingsgebouw zal een harmonischer geheel gaan opleveren en de vertanding in de overgang tussen natuursteen en metselwerk zorgt voor meer samenhang. Het voorstel voor de gevelindeling wordt gevolgd en komt voort uit de logica van het gebouw. Het gewijzigde kleur- en materiaalvoorstel zal tot gevolg hebben dat er minder ongenaakbare vlakken ontstaan. Bij de nieuw voorgestelde natuursteen is het wel nog wat onvoorspelbaar wat voor beeld dit op grotere vlakken oplevert. Dit vergt nog onderzoek en goede begeleiding in de uitvoering. Het voorstel komt echter tegemoet aan de verfijning die werd verwacht. Het is een goede verbetering dat de pandgang los blijft van de vensters van de kerk.

#### ***Bij de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor:***

- *De vormgeving van de puiën bij de entree*  
Bij het grote gebaar van de entreedeuuren worden zo groot en transparant mogelijke openingen verwacht. De deuren ogen in het huidige voorstel nog te weinig bijzonder. De architect geeft aan nog te zoeken naar manieren om de deuren eleganter te maken (binnen de regelgeving en de technische uitvoerbaarheid).
- *De uitwerking van de ronding (de nis).*  
Hierbij is het de vraag hoe de ronding werkt in de gang en wat de nis betekent aan de zijde van de openbare ruimte. De architect geeft aan dat met licht van boven een donkere hoek wordt voorkomen, maar dat de exacte afwerking nog in ontwikkeling is.
- *De naden rondom de taatswand en de bekleding ervan.*  
Aandacht wordt gevraagd voor de detaillering van de naad rondom de taatswand. De architect geeft aan dat het niet de wens is deze te laten aftekenen. Daarnaast wordt nog gestudeerd op de afwerking van de taatswand. Het is de bedoeling het verloop van het metselwerk van de bestaande metselwerkgevel te volgen. De commissie ziet deze uitwerking tegemoet. De binnenzijde van de taatswand is in geopende toestand beeldbepalend. Materialisering en gebruik voor bijvoorbeeld signing wordt nader onderzocht.
- *De inrichting van het voorplein.*  
De commissie merkt op dat de essentie van de taatswand is dat het introverte karakter van het klooster terugkeert zodra de wand gesloten is. In die zin ziet ze geen aanleiding om met een bijzondere bestrating de footprint van de taatswand zichtbaar te maken. De commissie ontraadt het voorstel de bestrating door middel van natuursteen te accentueren en adviseert consistent te zijn in de keuzes (in avonduren dichte wand en de suggestie dat daarachter iets plaatsvindt is niet nodig).

- *De exacte werking van de natuursteen*  
De voorgestelde natuursteen en de combinatie met het patroon roept nog vragen op over de werking van het materiaal in grotere vlakken. In de doorontwikkeling is het noodzakelijk hier aandacht aan te besteden (ook aan de manier hoe de kozijnen precies worden opgenomen in de natuursteen).
- *Hergebruik*  
Vanuit duurzaamheidsoogpunt wordt zorgvuldig en effectief omgegaan met het bestaande. Het hergebruik van materialen kan spanning gaan geven in de kosten. De commissie wijst op het belang van hergebruik.

De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling tegemoet. Het is een bijzondere opgave en het is duidelijk dat er met veel passie aan gewerkt wordt.

### 3. Rubenslaan 91

RT / 0014550

*Aanvraag omgevingsoverleg voor het verbouwen van een school*

Aanvraag : Stichting Primair Onderwijs Utrecht

Ontwerp : EVA Architecten

Toelichting : architect Baars

Aanwezigen : Daniel Biesheuvel - EVA architecten (architect), Arjen Huiden - ICS adviseurs (pro

#### **Gespreksverslag**

Het bestaande schoolgebouw van architect Piet Dingemans wordt gerenoveerd en het Kromme Rijn College maakt een uitbreiding aan de zijde van de Rubenslaan met een kleine gymzaal op de verdieping, volledig in houtbouw. De school geeft plaats aan 108 leerlingen met een internaliserende aanpak, waarbij de leerling een ontwikkeling in het gebouw doormaakt van prikkelvrij op de tweede verdieping naar prikkelrij op de begane grond.

De metselwerk plint van de nieuwbouw wordt direct tegen de oudbouw aangezet. De teruggeplaatste houten gymzaal op de verdieping staat in de noordoosthoek en creëert zo een prikkelarme daktuin. De rode kleur van de nieuwbouw is afgeleid van de aangrenzende woningrij en komt terug in de borstweringen van de oudbouw.

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

Te herzien

De commissie stelt het behouden en renoveren van het bestaande schoolgebouw op prijs. Maar over de relatie die de nieuwbouw aangaat met de oudbouw is ze niet overtuigd. De gekozen ontwerprichting doet nu te weinig recht aan de bijzondere oudbouw. Puntsgewijs reageert de commissie op het voorstel.

- Complimenten voor het renoveren van de bestaande school, waardoor een cultuurhistorisch waardevol gebouw behouden blijft en de milieubelasting van de ingreep wordt gereduceerd. Ook de toepassing van houtbouw voor de gymzaal is positief.
- De commissie waardeert de zorgvuldigheid waarmee de nieuwbouw is ontworpen, maar ze mist een duidelijke relatie en samenhang tussen de nieuwbouw en de oudbouw. De relatie wordt nu vooral gelegd door de rode kleur van de nieuwbouw terug te laten komen in de borstwering van het oude schoolgebouw. Maar de rode kleur lijkt daarnaast vooral voort te komen uit de kleur van de naastgelegen woningen. De nieuwbouw zou meer bij de school moeten horen en minder bij de woningen. Er is een subtiele relatie gezocht met de pui-indeling van de oudbouw, maar deze is moeilijk afleesbaar. De relatie zal overtuigender ontworpen moeten worden, zodat deze nieuwbouw enkel hier zou kunnen staan, naast de school van Dingemans waarmee hij verbonden is.
- De commissie twijfelt eraan of de nieuwbouw koud tegen de oudbouw gezet moet worden. Een knip tussen beide volumes, eventueel met een tussenlid, zou passender zijn om zo het

verschil in nieuw en oud te verduidelijken. Op stedenbouwkundig niveau zoekt ze naar meer duiding. Is er ook op een ander schaalniveau naar de massa en de stedenbouwkundige compositie gekeken? Waarom is tot deze massa gekomen (los van de wensen van de school die begrijpelijk zijn)?

- De setback van de gymzaal is nu erg groot en dit gaat ten koste van de kloekheid van het volume, in contrast met de oudbouw die uit een stuk bestaat.

De commissie had graag eerder betrokken willen worden bij de opgave en bij het vaststellen van de stedenbouwkundige uitgangspunten. Het is in haar optiek noodzakelijk dat er een 'twee-eenheid' met meer samenhang gaat ontstaan.

### **Secretariaatsplannen**

#### **Kromme Nieuwegracht 49**

**CvB / 0010220**

Voldoet onder voorwaarde

De commissie kan zich vinden in het voorstel voor het aanbrengen van zonnepanelen op het Paushuize onder de voorwaarde dat de 5 bovenste panelen op het schuine dakvlak van het gebouw op het binnenterrein achterwege worden gelaten (het vlak waar nu 23 panelen voorzien zijn). Uitgangspunt in het beleid is een 'rustig ogend legpatroon'. Op dit dakvlak oogt het patroon wat onrustig door de positie van de afvoeren. Wellicht kunnen de 5 panelen op het platte dak gelegd worden zodat een rechthoekig vlak ontstaat. De commissie is zich er van bewust dat de zichtbaarheid van de panelen zeer beperkt (of nihil) is. Het betreft hier echter wel een zeer bijzonder monument.

#### **Overste den Oudenlaan**

**CvB/0017049**

Voldoet onder voorwaarde

In navolging op de eerdere adviezen brengt de commissie een positief advies uit. Het ontwerp heeft gedurende het ontwerpproces aan kracht en kwaliteit gewonnen. Binnen de gestelde kaders is de commissie van mening dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het Stedenbouwkundig Plan. Het is positief dat de toegang naar de fietsenstalling verplaatst is naar de voorgevel van het haakgebouw. Hierdoor is er meer rust en samenhang in de trapzone. Bij de inrichting van de trap ziet de commissie nog mogelijkheden tot optimalisatie. Op conceptueel niveau (Landschapsconcept OKRA) is er sprake van '*groene trappen die de openbare ruimte verbinden met de binnentuin*'. Door de opgang te beschouwen als een groene heuvel met een getrapt pad eroverheen, in plaats van een betonnen trap met in beton ingekaderde plantenbakken ernaast, kan een fraaier en conceptueel helderder resultaat worden bereikt. De commissie stelt de voorwaarde dat dit aspect nog nader wordt onderzocht.

#### **Draaiweg 44 (Tafel)**

**CvB/001750**

Te herzien

De commissie kan zich, op basis van dit voorstel, niet vinden in de komst van de dichte wand tussen de absis en het middenschip. De komst van de wand doet de ruimtelijke werking van de kerk teniet. Om tot een passend hergebruiksplan te komen is totaalvisie nodig, ook op het gebruik van de rest van het gebouw en de impact die een nieuwe functie heeft op het gebouw. De commissie wil graag kennismaken van de visie van de afdeling Erfgoed hierop. Hier is meer studie en inzicht in de waardenstelling nodig dan dat nu wordt gepresenteerd.

#### **CAB-rondom**

**CvB / 22-36129 (Squit)**

Voldoet onder voorwaarde

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen onder de voorwaarde dat de leuning op een grotere afstand van de dakrand wordt geplaatst. Dat kan bijvoorbeeld door te werken met beugels onder een hoek van 120-150 graden in die van de rand af is gekeerd. Het huidige voorstel met de ronding lijkt niet het best haalbare (de leuning moet zo onzichtbaar mogelijk worden aangebracht).

De nieuwe positie van de trafo is begrijpelijk (zeker vanuit het exterieur gezien). De impact op het interieur is niet goed te zien, maar de impact lijkt zeer beperkt. De plafonds van de balkons betekenen een verbetering. Ook de donkere kleurstelling van het bamboe spreekt aan (wordt ook gezien als een verbetering).

### **Overige bouwplannen**

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 15 juli 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 plenaire vergadering**

Aldus vastgesteld 15 juli 2024

De voorzitter,

J. Ector

De secretaris,

C. van Barneveld