

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 3 september, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), A. Mulder, L. Sebregts, G. Cito, E. Vlaswinkel, G. Bosch, N. Huitema, Eric van 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 Voor het vierde kwartaal wordt een aantal data doorgegeven (pandbezoek met Erfgoed en afstemming over kwaliteitssturing in Groenewoud/Papendorp).

Verslag

1. Steenweg 6 (Rijksmonument)

RT / VON-23-34451

Vooroverleg over het aanpassen van het interieur van museum Speelklok

Aanvraag : Museum Speelklok

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

Toelichting : architect Sluijmer

Aanwezig : Christian Sluijmer (architect, Van Hoogevest Architecten), Marian van Dijk (Museum Speelklok) en Stan van Zadelhof (Museum Speelklok)

(zie verslag 14 november 2023)

Gespreksverslag

In navolging op de planbehandeling van 14 november 2023 presenteert architect Sluijmer het ontwerp voor de Buurkerk aan de commissie. Doel van de ingrepen is om het dak van de inbouw uit 1984 beter toegankelijk te maken en een rondgang te creëren. De toevoeging van een tribunetrap voor het orgel zal voor een betere toegankelijkheid leiden en de verbinding tussen de twee zijbeuken vormen. De trap blijft los van het orgel en heeft onderaan een podium. De betonnen balustrade op de verdieping wordt doorgezet in de trap. Op de materialisatie van de trap wordt nog gestudeerd. De gordijnen zijn verlaagd, zodat de betonbalustrade weer zichtbaar wordt. De verhoogde vloer op de zerkenvloer wordt in de lijn van de trap doorgezet, zodat aan de zijkanten de zerken zichtbaar blijven. Het kansel is niet ingetekend, maar komt linksonder in de plattegrond te staan. De twee inbouwruimtes zijn komen te vervallen en deze functie is in de ruimte onder de trap opgenomen.

De commissie reageert als volgt

- De commissie complimenteert de architect met de zorgvuldige inpassing, waarbij de ingreep uit de jaren 80 mooi wordt doorgezet. Het inkorten van de gordijnen is een kwaliteitsverbetering, evenals het versmallen van de verhoogde vloer.
- Het spijlenhekwerk gaat ten koste van het zicht op het orgel en conflicteert visueel met de orgelpijpen. De commissie vraagt om hier alternatieven zoals een glazen balustrade voor te onderzoeken.
- De vormgeving van de trap is passend, maar de noodzakelijke praktische inpassing van een handrail kan de eenvoud van dit beeld ontcrachten. De commissie verzoekt dit tijdig te onderzoeken, tezamen met de materialisatie van de trap.
- Het podium lijkt nu aan de hoge kant. Het zou eventueel voor de trap uit kunnen steken, waardoor verlagings mogelijk is met behoud van een bruikbaar oppervlak.

- Het laten vervallen van de twee eerder geplande extra ruimtes in de zijbeuken komt de ruimtelijkheid van de gehele kerk ten goede.
- De commissie ziet de gedetailleerde uitwerking tegemoet.

2. Oudegracht 167

RV / 0009172

Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en verbouwen van het pand naar museum en retail/horeca

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

Toelichting : architect Sluijmer

Aanwezig : dhr. Stoffels (gemeente Utrecht) en mw. Eilander (museum)

Gespreksverslag

De aanvraag betreft het restaureren en herbestemmen van Rijksmonument Magazijn De Zon op de hoek van de Oudegracht en de Choorstraat. Het pand had een winkelbestemming met een bibliotheek en zal worden herbestemd tot museum en horeca. Het plan is op 2 april 2024 al een keer eerder als een vooroverleg behandeld in de commissievergadering. In het huidige voorstel zijn de opmerkingen van de vorige vergadering verwerkt.

De volgende opmerkingen van de vorige vergadering vallen buiten de huidige aanvraag:

- In het vorig advies werd nog aandacht gevraagd voor de trap in de Foyer naar de kelder. De trappen zijn geen onderdeel meer van de aanvraag. De trappen zullen door het museum zelf worden uitgewerkt.
- In de vorige vergadering werd aangeraden om een plan te maken voor de reclamevoering. De signing voor het museum wordt in deze aanvraag nog buiten beschouwing gelaten. Dit zal in een later stadium worden ingediend.

Reactie commissie op het gepresenteerde plan:

De commissie is zeer enthousiast over de nieuwe functie die het pand krijgt als museum en dat daarbij het pand in de oorspronkelijke glorie zal worden hersteld. De commissie staat dan ook achter het huidige gepresenteerde plan.

Voor de verdere uitwerking adviseert ze:

De hoofdentree te optimaliseren

In de huidige aanvraag heeft de hoofdentree van het museum op de begane grond twee verschillende tochtluizen. Een korte tochtsluis voor de uitgang en een lange tochtsluis voor de ingang. De architect geeft aan dat de ingang een langere tochtsluis nodig heeft zodat rolstoelgebruikers als het druk is binnen in de tochtsluis kunnen wachten en daardoor niet buiten hoeven te wachten. De tochtsluis voor de uitgang is korter om zoveel mogelijk ruimte te maken voor de museumwinkel. De commissie vindt het vreemd dat de tochtluizen die zo dicht naast elkaar staan, van elkaar verschillen. De lange tochtsluis komt zo wel erg dicht bij de trap en ook vanuit het interieur gezien levert dit geen mooie ruimte op. De commissie vraagt de architect om hier nog een keer naar te kijken.

De kansen van de daktuin beter te benutten en het tuinontwerp te verbeteren

Op het dak bevindt zich het museumcafé en het auditorium die de trekpleisters worden voor de bezoekers. Daartussen is een gangvormige verbinding gepland, een passage. Op het buitengedeelte van het dak is een kruidenrijke daktuin gedacht, die als kijktuin fungeert voor het museumcafé en de passage. Echt verblijven op de daktuin is niet mogelijk, maar het is wel beloopbaar. De commissie vindt dit een gemiste kans. De mogelijkheid om op het dak te kunnen verblijven zou van grote meerwaarde zijn. De commissie adviseert dan ook om er alles aan te doen om dit toch mogelijk te maken en niet nu al af te haken omdat het complex of onmogelijk lijkt te zijn.

De aanvrager geeft aan de daktuin graag zelf te willen inrichten. De commissie ziet het ontwerp ter beoordeling tegemoet (kan als voorwaarde bij de vergunning).

RX mission: Voldoet onder voorwaarden

De commissie brengt (in navolging op de reactie vanuit Erfgoed) een positief advies uit over de aanvraag en de hoofduitgangspunten. Ze stelt daarbij de voorwaarden dat nog ingegaan wordt op de genoemde aandachtspunten en dat op detailniveau de volgende onderdelen nog worden aangeleverd en ter beoordeling (onder mandaat van een commissielid) worden voorgelegd:

- De details van de puien (zowel de houten puien als de aluminium puien).
- De bemonstering van het zonwerend glas (hierin zitten allerlei gradaties).
- De lichtwering bij de koepel (ook in detail, kleur en materiaal).
- De uitwerking van de binnenwanden. Hierbij wordt bijzondere aandacht gevraagd voor een zekere transparantie. Omdat de indeling van het museum nog niet vastligt is het nog niet bekend waar ze geplaatst zullen worden. De commissie wil graag in kennis gesteld worden van de uitwerking.

3. Onderwijscentrum binnenstad UU (Achter de Dom – Achter St.-Pieter)

CvB

Vooroverleg voor de bouw van een onderwijslocatie in bestaande en nieuwe panden

Aanvraag : UU

Ontwerp : DP6 Architecten

Toelichting : architecten De Jong en Van Yperen (DP6 Architecten)

Aanwezig : Eric Emmen (gemeente Utrecht), Hans Vlaardingebroek (adviseur restauratie)
(zie notulen 05/03 2024)

Gespreksverslag

De architect geeft een toelichting op het gewijzigde ontwerp. In het aangepaste gevelontwerp is teruggegrepen naar de heldere stramien van het gebouw uit 1958 (dat op zijn beurt weer naar de daarvoor aanwezige gevels verwees). Het gebouw heeft een meer eigentijdse uitstraling gekregen, meer cachet en meer de uitstraling van een universiteitsgebouw. Dakkappen zijn verwijderd en de dakvorm is puurder gemaakt. De ambities voor de verbijzondering van het metselwerk (verbanden etc.) blijven overeind. In de orangerie is gekozen voor een houten constructie met een heldere orthogonale draagstructuur. De structuur is enkel verbijzonderd met bogen ter plaatse van de verbindende route via de receptie naar de omliggende gebouwen. De poorten aan de straatzijde zijn verlaagd en versmald. De afsluitbaarheid van het terrein is een belangrijk uitgangspunt. Bestaande hekwerken worden behouden. Bij een volgende sessie zal het tuinontwerp gepresenteerd worden. Uitgangspunten zijn: het behoud van de bestaande bomen, zo min mogelijk verharding, het hergebruik van materialen en creëren van plekken voor het stallen van fietsen.

De commissie is van mening dat er een prachtig plan in wording is. De vervangende nieuwbouw aan de straatzijde is een grote stap voorwaarts en een goede verwijzing naar de bestaande bebouwing. Het achterwege laten van de dakkappen wordt gewaardeerd. Ook de opzet van de orangerie is verbeterd. De houten constructie spreekt aan en de bogen zijn veel helderder. Bijzondere aandacht wordt nog gevraagd voor de expressie van de kopgevel en voor de positie van de boogpoorten.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie:

De voorgevel nog te optimaliseren

Bij het trappenhuis worden kleine ramen toegepast en bij de toiletten grotere. De commissie raadt aan hierin meer logica aan te brengen. Daarnaast mist ze een helder overgangsdetail tussen dak en gevel. De voorgestelde randdetaillering vraagt nog om een nadere studie en om meer helderheid.

De boogpoorten aan de straatzijde te heroverwegen

De commissie blijft moeite houden met de boogpoorten aan de straatzijde. De poorten onttrekken deels het zicht op het pand Achter de St Pieter 27 en de kopgevel. Daarnaast is er een problematische stapeling van hekwerken. Meer zicht op de bebouwing is gewenst in vanuit dat perspectief kan de commissie zich eventueel poorten voorstellen in de lijn van de voorgevel van nummer 27. Ze merkt daarbij op dat de orangerie een krachtige uitstraling heeft. Het uitgangspunt van de Universiteit om de zichtbaarheid te vergroten wordt volgens de commissie al heel goed waargemaakt met de nieuwbouw en de orangerie. Ze vertrouwt erop dat het paviljoen al voldoende aandacht gaat opleveren. Dit roept de vraag op of de poorten nodig zijn om de zichtbaarheid te vergroten. De mening dat deze ondiepe ruimte afsluitbaar moet zijn wordt niet gedeeld. De commissie houdt de optie open om het hek ter discussie te stellen indien er geen bevredigende oplossing komt.

De kopgevel nader te bestuderen

De commissie kan zich vinden in de hoofdvorm. Ze volgt de argumentatie en onderbouwing van de architect. De stad is een aaneenknoping van ingrepen en daarin is het passend.

De commissie is daarbij echter van mening dat nog niet alle kansen benut worden. Hier liggen kansen een karakteristieke, bijzondere gevel te maken, die intrigeert. Het huidige voorstel doet dat nog niet voldoende. Feitelijk is deze gevel het belangrijkste visitekaartje voor de Universiteit (zodra de poorten een stapje terug kunnen doen).

Er zijn twee denkrichtingen: de gevel eigennamer maken, bijvoorbeeld door deze meer te openen (met royale ramen die de trap begeleiden) of de gevel juist nog abstracter te maken.

Afsluitend

De commissie ziet de vervolgstappen en het voorstel voor het terreinontwerp met belangstelling tegemoet. Vanuit duurzaamheidsperspectief is het positief dat de bestaande fundering wordt hergebruikt. Aangegeven wordt dat er nog onderzocht wordt of er meer elementen kunnen worden hergebruikt (waaronder het glaskunstwerk). Bij een volgende bespreking ziet de commissie graag ook de gehele achtergevel in beeld gebracht (inclusief de aansluiting op de belendende bebouwing).

Nagekomen plannen

Beleidsmatig vraagstuk m.b.t. het bevestigen van airco's, hybride warmtepompen en warmtepompen

In de toets van kleine bouwaanvragen komt het herhaaldelijk voor dat het ruimtelijk, vanuit geluidsproblematiek, of technisch niet goed mogelijk is om installaties uit het zicht te bevestigen. Ook wordt vaak verwezen naar andere gerealiseerde situaties (veelal zonder vergunning).

De commissie raadt de gemeente aan hiervoor een strategie te ontwikkelen. Op dit moment is het bevestigen van installaties aan gevels of op gebouwen vergunningplichtig (landelijke regelgeving). Het aanbrengen van een installatie (niet hoger dan 1 meter) op het eigen erf is vergunningvrij. Het aanbrengen van installaties aan achterzijden (die niet gekeerd zijn naar openbaar gebied) is welstandsvrij.

De commissie acht het huidige beleid (Welstandsnota 2.3) qua uitgangspunten nog steeds toereikend. Dit artikel gaat nu alleen over airco-installaties, dus uitbreiding naar hedendaagse installaties (bijvoorbeeld warmtepompen) is nodig. Ook is het goed om een uitgangspunt op te nemen voor nieuwbouwsituaties. De installaties, inclusief leidingen, dienen dan geïntegreerd te worden in de architectuur en niet als losse toevoeging aan de gevel te komen. Er zijn reeds meerdere voorbeelden waarbij installaties op innovatieve manieren (reeks van 'schoorstenen', opname in het pannendak of andere ontworpen oplossingen) zijn opgenomen in de architectuur. Die aanpak is uiteraard bespreekbaar.

Het principe om installaties onzichtbaar (of grotendeels onzichtbaar) vanuit het openbare gebied aan te brengen is nog steeds van kracht (bij bestaande bebouwing). Een installatie mag niet onnodig ontsieren. Het uitgangspunt is: 'onzichtbaar, tenzij het niet anders mogelijk is'.

In dat laatste geval moet er gezocht worden naar de minst zichtbare plek en naar de best haalbare inpassing in een gevel of op een gebouw. De plek moet gekozen worden vanuit de opzet van de gevel, niet alleen vanuit het gemak van het aanbrengen.

Vervolgens is er studie nodig naar het type installatie (hoe kleiner hoe beter), het verloop van leidingen, de bevestiging (bij voorkeur onzichtbaar aan de achterzijde), de kleur en het aanbrengen van een eventuele omkasting (in de kleur van de gevel). Leidingen dienen inpandig te worden aangebracht, tenzij dat niet mogelijk is. Dan is kleur-op-kleur het uitgangspunt (camoufleren) of wegwerken achter bijvoorbeeld een hemelwaterafvoer.

Laan van Nieuw Guinea 20

Te herzien

De commissie is enthousiast over de kwaliteit van de renovatie.

Het monument is opgeschoond en zorgvuldig aangepakt.

M.b.t. de zonwering is er ook goed onderzoek gedaan, maar de commissie is van mening dat het huidige voorstel een te grote impact heeft op de eenheid in het kozijn.

Het voorstel voor de markisoettes betekent veel bevestigingspunten op de kozijnen en de bovendorpel wordt volledig een permanent aan het zicht onttrokken.

De kozijnen zijn kenmerkend. Gelijktijdig stoer en verfijnd. De details gaan met het voorstel teveel verloren. Het voorstel heeft ook impact op de hiërarchie in het kozijn en de verticale decoratieve elementen die buiten de puien steken. De referentiebeelden tonen andere situaties (bevestiging op het muurvlak of bevestiging in gemetselde neggen).

De commissie vraagt of er met bomen in de buitenruimte schaduw gecreëerd kan worden. Mocht dat niet kunnen, of ook niet toereikend zijn, acht ze een los uitvalscherf toch een betere optie. Met een zo slank mogelijke omkasting in een kleur die relatie aangaat met de gevel kan een rustig beeld ontstaan (optisch los van het kozijn en ook functioneel). In het metselwerk van de gevel is een horizontale belijning aanwezig. De horizontale lijn van het uitvalscherf sluit daarbij aan.

De commissie ziet graag een vervolgstudie tegemoet, ook naar de kleur van het doek (de kleur van de kozijnen wordt ontraden, wellicht is een warme grijstint een optie).

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 3 september 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 preadviezen geaccordeerd.

Rondvraag en sluiting

Aldus vastgesteld 9 september 2024

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld