

Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht

Jaarverslag 2023 - 2024



Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

Algemene beschouwing door de voorzitter	4
Wat is de taak van de commissie?	9
Wat is de doelstelling van de Omgevingswet?	9
Wie zitten er in de commissie in 2023 en in 2024?	11
Hoe werkt de commissie	11
Vertrekkende en nieuw benoemde leden	12
 Twee tweegesprekken met vertrekkende leden	 14
 De getallen	 22
Hoeveel adviezen zijn er uitgebracht?	22
Welke adviesvormen zijn er?	24
 De praktijk	 29
Bouwplannen en initiatieven	29
Observaties en aanbevelingen	35
 Colofon	 43

Algemene beschouwing door de voorzitter

Met genoegen presenteer ik het verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU) over 2023/2024. Jaren van verandering enerzijds, met vier nieuwe commissieleden, een nieuwe voorzitter en de impactvolle nieuwe Omgevingswet. Anderzijds hebben we zoals altijd met veel toewijding gewerkt aan plannen waardoor Utrecht groeit, verduurzaamt en nog mooier wordt. De nieuwe tweejaarlijkse frequentie van dit verslag maakt het mogelijk om ontwikkelingen rondom het commissiewerk beter te duiden. Daarnaast is het verslag omvangrijker, doordat de resultaten van een interne evaluatie van de commissie zijn opgenomen.

Anderhalf jaar ben ik nu met veel plezier voorzitter. Voortdurend ervaar ik hoe waardevol de bijdrage van onze commissie is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Jaarlijks voeren we meer dan 120 gesprekken met ontwerpteams en aanvragers, waarbij onze energie erop gericht is om op een prettige en soepele manier samen tot vergunbare plannen te komen. Met succes, want in 2023 en 2024 nam het gemeentebestuur al onze adviezen over.

Integrale benadering

De kracht van de COU ligt in de brede samenstelling. Die heeft ze sinds 2022, als voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet. Onze leden brengen een schat aan expertise mee op in stedenbouw, architectuur, erfgoed, restauratie, landschapsontworp en duurzaamheid. Dankzij deze multidisciplinaire samenstelling kunnen we plannen vanuit verschillende perspectieven beoordelen, wat zowel commissieleden als aanvragers waardevolle inzichten oplevert. Ook op het gebied van duurzaamheid, waar wettelijke kaders en bestuurlijke ambities elkaar niet altijd dekken, dragen we bij met inspirerende, richtinggevende inzichten voorbij het verplichte minimum. Het resultaat: integrale adviezen die optimaal bijdragen aan de kwaliteit van de stad.

De meerwaarde van die integrale benadering wordt steeds zichtbaarder. Bijvoorbeeld in de constatering dat we steeds vaker spreken met breed samengestelde ontwerpteams, die hun plannen vroegtijdig aan de commissie voorleggen. We zien duidelijk dat een ontwerpbenadering vanuit een samenhang tussen verschillende thema's leidt tot meer kwaliteit. Dit speelt niet alleen bij grote gebiedsontwikkelingen zoals het Defensieterrein en de Cartesiusdriehoek. Ook bij kleinschaligere projecten loont de brede blik, zoals bij de herontwikkeling en verduurzaming van monumenten of bij kleinere ruimtelijke interventies in de Utrechtse stadswijken. Onze gesprekspartners zien deze meerwaarde ook, zo blijkt uit hun grote bereidheid om hun voorstellen op basis van onze adviezen aan te scherpen.

Deel van een groter geheel

Onze aanpak is intensief, maar gelukkig wordt de commissie doeltreffend ondersteund. Bij een aantal specifieke ontwikkelingen in de stad is ervoor gekozen om een deel van de planbegeleiding en kwaliteitstoetsing te delegeren. Op verschillende plekken werken we daarom samen met uitstekende supervisors en kwaliteitsteams. We hebben daarin elk een eigen rol en verantwoordelijkheid. De commissie behoudt in dergelijke situaties immers haar wettelijke taak. En natuurlijk is ook het secretariaat van de COU onmisbaar. Zij behandelen kleinere plannen onder mandaat, coördineren de inhoudelijke voorbereiding van vergaderingen en adviezen, en slaan een essentiële brug tussen de commissie en de ambtelijke organisatie.

Een nauwe en soepele samenwerking met het gemeentelijke apparaat is cruciaal voor ons werk; we zijn tenslotte een onderdeel van een groter geheel. Zeer nuttig is het zogeheten 'vrijdagoverleg', waarin de commissie door de afdeling Ruimte vroegtijdig betrokken wordt bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Die kunnen variëren van de eerste verkenningen voor grote ontwikkelingen, zoals de Lunettenknoop, tot het van opstellen van stedenbouwkundige kaders en beeldkwaliteitsplannen, zoals de Omgevingsvisie Overvecht en de beeldkwaliteitsplannen voor Groenewoud en Papendorp. Meedenken over de randvoorwaarden voor de uiteindelijke kwaliteitstoets blijkt steeds opnieuw zinvol. Ook heel effectief is de samenwerking met de erfgoeddeskundigen van de gemeente. Vroegtijdige afstemming, voor kleinere bouwplannen in de subcommissie Erfgoed, leidt ook hier tot een soepel proces met meer kwaliteit voor de stad. Zo hebben we bijvoorbeeld uitstekend samengewerkt aan het bouwplan voor het historische CAB-gebouw in Cartesius, de bijzondere restauratie van één van de monumentale Lunetten en aan de aanwijzing van 35 nieuwe jonge monumenten.

Wat we meegeven

Er valt altijd iets te verbeteren. Daarom doen we in dit verslag ook aanbevelingen aan het stadsbestuur. Bijvoorbeeld om te overwegen een 'stadsplan' te maken als aanvulling op de in 2024 gepresenteerde Stedenbouwvisie. Dat document gaat wat ons betreft niet over de algemene kwaliteiten van de stad, maar juist over de specifieke. Denk daarbij aan de verschillende identiteiten van de kernen die RSU 2040 beoogt, of de grotere ruimtelijke ingrepen die de komende decennia nodig zijn om de groeiende stad leefbaar en bereikbaar te houden. Een andere aanbeveling gaat over kwaliteitsborging in gemeentelijke tenderprocedures. Weer een andere over het bieden van ruimte aan de creativiteit van ontwerpers. Want juist de combinatie van respect voor het bestaande en toevoeging van verrassende nieuwe elementen zorgt ervoor dat het unieke karakter van Utrecht steeds sterker wordt. Interessante aanbevelingen zijn ook te vinden in afscheidsinterviews met de zeer toegewijde oud-leden waarvan we de afgelopen periode afscheid moesten nemen.

Eervol en plezierig

Tot slot wil ik vermelden dat ik trots ben op de synergie binnen onze commissie. Onze leden werken samen in een uitstekende sfeer. Ze vullen elkaar aan, kijken over de grenzen van hun eigen vakgebied en stimuleren elkaar genereus. Zo komen we tot geïnspireerde adviezen waarin creatieve oplossingen en duurzame keuzes hand in hand gaan. We hopen dat het plezier waarmee wij proberen om de stad een stukje beter en mooier te maken aanstekelijk werkt op degenen die er daadwerkelijk aan mogen ontwerpen.

Utrecht heeft terecht grote ambities en wil een stad zijn die steeds groener, aangenamer, mooier, socialer en toekomstbestendiger wordt. Het is ons een eer om hier, samen met zoveel gedreven partners, aan te mogen bijdragen.

Joost Ector, Voorzitter Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht



Het gerestaureerde Muntgebouw



Gebiedsontwikkeling Cartesiusdriehoek



Solo Cartesiusdriehoek



'High Five' aan de Cambridgelaan (Utrecht Science Park)



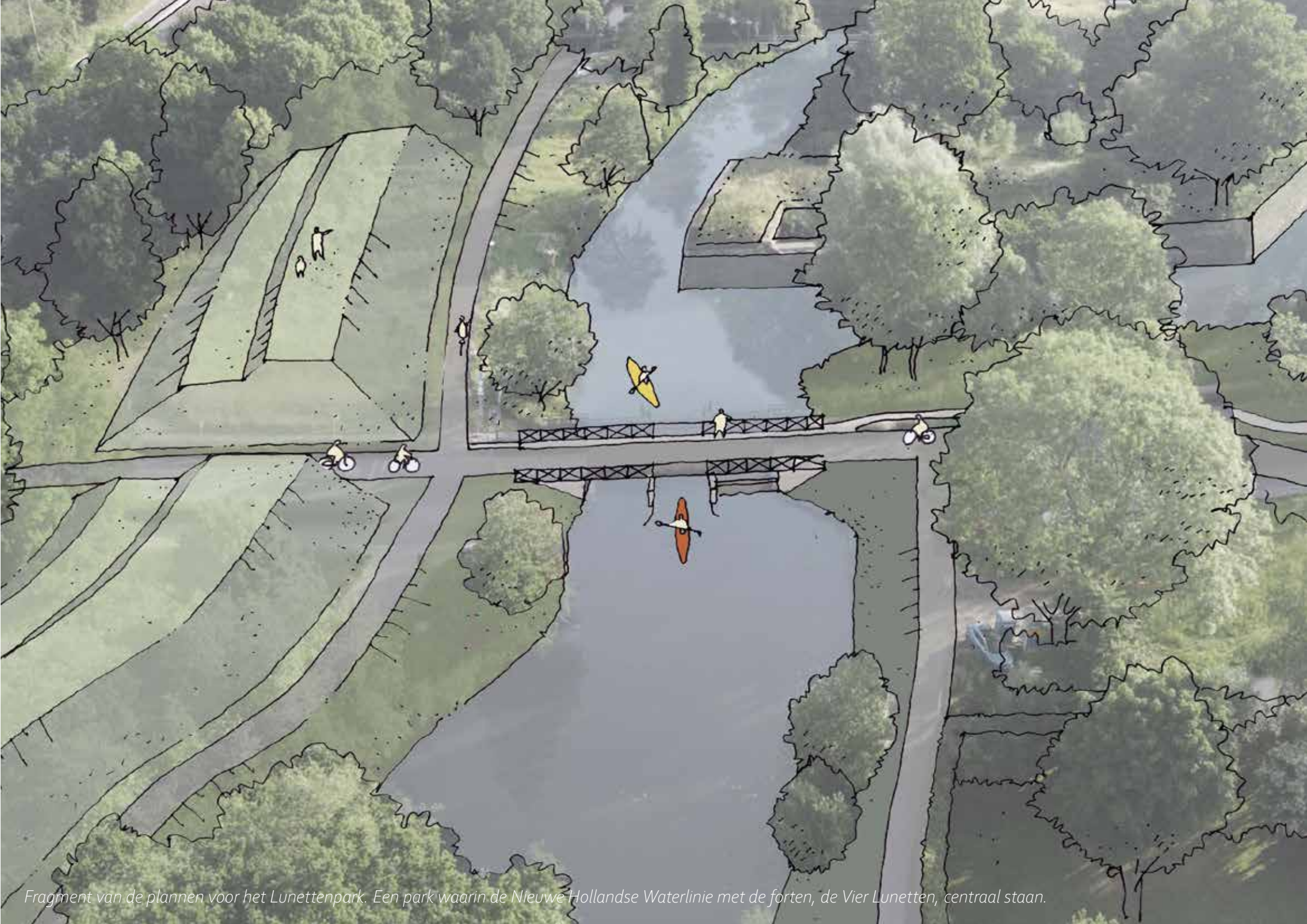
Ontwikkeling Kruisvaartkade (tussen de Kruisvaart en het spoor)



Industrieel erfgoed en nieuwbouw Wisselspoor



Toren 1 aan de Laan van Verzetstrijders (de Nieuwe Defensie)



Wat is de taak van de commissie?

De Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU) is een onafhankelijke commissie die het Utrechtse gemeentebestuur adviseert over aanvragen voor een Omgevingsvergunning of een Omgevingsoverleg en over het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Daarnaast adviseert ze vroegtijdig in het proces wanneer uitgangspunten en randvoorwaarden moeten worden meegegeven aan een bouwinitiatief of wanneer een bredere afweging gemaakt moet worden tussen verschillende aspecten.

De advisering van de commissie heeft betrekking op welstandaspecten, monumentenzorg, stedenbouw, duurzaamheid, inrichting van de buitenruimte en cultuurhistorie. De commissie heeft 8 externe leden die zijn aangesteld op basis van een specifiek vakgebied. De focus van het commissiewerk ligt op het voeren van gesprekken met initiatiefnemers, architecten, ontwikkelaars, stedenbouwkundigen over de grotere bouwplannen, gebiedsontwikkelingen of grotere ingrepen in bijzondere monumenten. Bij deze plannen spelen meerdere belangen en is een integrale toetsing nodig. De commissie wordt ondersteund door het secretariaat (Bureau Commissie Omgevingskwaliteit).

De commissie heeft in gebiedsontwikkelingen een constructieve, stimulerende rol door haar integrale en vakinhoudelijke reflectie op een initiatief vroeg in het proces. De dialoog over (bouw)plannen is belangrijk. Je moet elkaar blijven uitdagen op de vakmatige inhoud. Samenspraak is onmogelijk zonder tegenspraak. De commissie kan een ijkpunt zijn in de planontwikkelingen en ze kan fungeren als onafhankelijk klankbord voor ontwerpers en gemeentelijke adviseurs. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de commissie niet beslist, maar adviseert.

Wat is de doelstelling van de Omgevingswet?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en daarmee is ook de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU) een feit. Onder de Omgevingswet toetst de commissie in een vroeg stadium of een initiatief bijdraagt aan 'een goede omgevingskwaliteit'. Goede omgevingskwaliteit is één van de drie maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet, naast gezondheid en veiligheid. Daarmee is omgevingskwaliteit altijd één van de af te wegen belangen bij de besluitvorming over ingrepen in de fysieke leefomgeving. Een zorgvuldige afweging bij de besluitvorming over omgevingskwaliteit is complex. Er spelen veel belangen en kwaliteit kan niet worden 'afgevinkt'.

Doel van de kwaliteitsadvisering onder de Omgevingswet is niet (of minder) het toetsen aan regels, maar een interpretatie van de open regels met kwalitatieve beleidsuitgangspunten. Dat kan niet 100% objectief, maar zo objectief mogelijk door meerdere deskundigen tot één advies te laten komen. Om die reden heeft de gemeenteraad al op 10 maart 2022 besloten de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU) in te stellen als opvolger van de Commissie Welstand en Monumenten. De Omgevingswet geeft gemeenten immers de vrijheid om een adviesstelsel in te richten dat past bij de eigen cultuur en ambities. Een breed ingerichte adviescommissie biedt de beste condities om tot een zo objectief en integraal mogelijk advies te komen.



Commissie 2023
Jana Crepon en Geert Bosch ontbreken op de foto's.
Eelco Eerenberg, portefeuille Ruimtelijke Ontwikkeling (linksonder)



Commissie per 1 april 2024

Wie zaten er in de commissie in 2023 en in 2024?

De commissie is samengesteld uit deskundige leden die zijn aangesteld op basis van hun expertise in een specifieke vakdiscipline. 2023 en 2024 waren jaren van verandering in de samenstelling van de commissie met vier nieuwe commissieleden in 2024 en een nieuwe voorzitter in 2023.

De leden Marijn Schenk (architectuur), Wijnand Galema (architectuur- en cultuurhistoricus) en Harrien van Dijk (restauratie- en monumentendeskundige) hebben op 1 april 2024, na jarenlange trouwe dienst, afscheid genomen als lid van de commissie. Caro van de Venne (architectuur) heeft vanwege de werkzaamheden voor haar eigen bedrijf aangegeven te willen stoppen als lid van de COU. In de vergadering van 19 maart 2024 is afscheid genomen van deze leden.

Op 19 maart 2024 heeft het college besloten (per 1 april 2024) als lid van de COU te benoemen:

- Geert Bosch (architect), Hilberink Bosch Architecten
- Gianni Cito (architect), MOKE
- Alenca Mulder (restauratie-architect), WVAU Architecten
- Leon Sebregts (cultuur- en architectuurhistoricus)

De vier nieuwe leden zijn geselecteerd op bewezen ervaring met, en inzicht in, het soort ruimtelijke opgaven waarvoor Utrecht staat en hoe daarin omgevingskwaliteit op de juiste manier te betrekken. Met de vier nieuwe adviseurs is een goede balans bereikt tussen vernieuwing enerzijds en het borgen van de continuïteit voor de grotere bouwopgaven anderzijds. Ze vormden samen met de zittende leden (Esther Vlaswinkel, Noor Huitema en Jana Crepon) en de voorzitter (Joost Ector) de commissie in 2024.

Voorzitter

Joost Ector (Ector Hoogstad Architecten)
per 9 juni 2023, opvolger van Peter van Assche

Architectleden

Gianni Cito (MOKE) en Geert Bosch (Hilberink Bosch Architecten)
per 1 april 2024 opvolgers van Marijn Schenk en Caro van de Venne

Monumenten/Cultuurhistorie

Alenca Mulder (WVAU Architecten)
Leon Sebregts (cultuur- en architectuurhistoricus)
per 1 april 2024 opvolgers van Harriën van Dijk en Wijnand Galema

Landschap/Stedenbouw

Jana Crepon (Inside Outside)
Esther Vlaswinkel (SVP Architectuur en Stedenbouw)

Duurzaamheid

Noor Huitema (Copper8)

Vaste ambtelijke vertegenwoordiging

Bettina van Santen vanuit de afdeling Erfgoed
Eric Rossen vanuit de afdeling Stedenbouw
per 1 april 2024 opvolger van Marjolein Bracht

Bureau Commissie Omgevingskwaliteit

Ambtelijke ondersteuning vanuit de dienst Vergunningen Toezicht en Handhaving (VTH)

Coen van Barneveld	Secretaris
Robert Taapken	Uitvoerend secretaris
Ruud Visser	Uitvoerend secretaris
	per 3 juni 2024, 24 uur per week
Roger Alwart	Planbeoordelaar architectuur
Serpil Aydemir-Ünal	Secretariële ondersteuning

Op 2 april 2024 was de eerste vergadering met de nieuwe leden. Die middag was er een excursie en een afscheidsetentje met de vertrekkende leden. Het was een bijzondere middag met een bezoek aan het 'Jonge Monument het Stiltecentrum Hoog Catharijne', een bezoek aan de grotendeels gerestaureerde Domtoren, een wandeling langs het Catharijneconvent en de Universiteit Utrecht (Achter Sint Pieter) en afsluitend een bezoek aan het Mart van Schijndelhuis. Veel dank aan de vertrekkende leden!

Om de nieuwe leden in te werken is telkens voorafgaande aan een vergadering een onderwerp behandeld (april/mei). Dit betrof een toelichting op de RSU en de Stedenbouwvisie, uitleg van de Welstandsnota en inzicht in lopende bouwplannen en gebiedsontwikkelingen. Vanuit Erfgoed is het beleid toegelicht en de relatie tussen de vakgroep Erfgoed en de commissie aan bod geweest. Op 11 juni 2024 was de jaarlijkse excursie (de gebiedsontwikkelingen Wisselspoor, Cartesius en het Defensieterrein).

Ook in de vaste ambtelijke vertegenwoordiging is er iets veranderd. Marjolein Bracht vanuit de afdeling Stedenbouw/Ruimte is in april 2024 met pensioen gegaan. Marjolein heeft jarenlang de commissie ondersteunt in haar werkzaamheden. Ze was een zeer belangrijke schakel tussen de gemeentelijke stedenbouwers en landschappers en de commissie. Met veel liefde en passie voor de stad hielp ze mee de kwaliteit van plannen te verhogen. Zij is opgevolgd door Eric Rossen.

Hoe werkt de commissie?

Met veel betrokkenheid en enthousiasme hebben we in 2023/2024 adviezen uitgebracht over de omgevingskwaliteit in de gemeente Utrecht. Op alle fronten is voelbaar dat de stad in een ongekende positieve flow zit. De hoog ingezette ambitie werpt zijn vruchten af en zorgt voor energie en spirit.

We vergaderen één keer per twee weken op dinsdagmorgen. De voorzitter zit alle vergaderingen voor. De vergaderingen zijn openbaar, met uitzondering van plannen waarbij de aanvrager uitdrukkelijk verzoekt om besloten behandeling en wanneer daarvoor ook goede argumenten bestaan. Van de mogelijkheid voor belangstellenden om vergaderingen bij te wonen wordt steeds meer gebruik gemaakt. Er zijn vaste bezoekers en ook projectleiders, opdrachtgevers en gemeentelijke stedenbouwkundigen zijn steeds vaker aanwezig. De commissie juicht die betrokkenheid toe. De agenda wordt voorafgaande aan de vergadering geplaatst op www.welstandutrecht.nl. Ook het verslag van de vergadering en de bouwlijsten met de adviezen die namens de commissie zijn uitgebracht zijn op deze website terug te vinden.

Nu de Omgevingswet in werking is gegaan zijn we ons er nog meer van bewust dat communicatie, naast participatie, een grote rol speelt. De rol van de commissie blijft daarbij: het leveren van een onafhankelijk advies op basis van een integrale toets.



12 - Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht - Jaarverslag 2023 - 2024



De gerestaureerde Domtoren



Roosvenster Domtoren



Restauratie en herbestemming Villa Jongerius

Twée tweegesprekken met vertrekkende leden

Interview met de vertrekkende leden Marijn Schenk, Caro van de Venne, Harriën van Dijk en Wijnand Galema (door Marijke Bovens)

"Het gaat al lang niet meer alléén over een gebouw, alles hangt met alles samen"

Het is een flinke aderlating voor de Commissie Omgevingskwaliteit: van vier leden tegelijk zit de termijn erop. Beter om de pleister er in één keer af te trekken, zegt secretaris Coen van Barneveld. Om het moment te markeren spreken wij met alle vier de vertrekkende leden. Als eerste krijgen de twee architectenleden het podium: Caro van de Venne en Marijn Schenk.

Twéesprek met Caro van de Venne en Marijn Schenk

Gebiedsontwikkeling en stedelijke verdichting. Die woorden vallen snel in het gesprek en duiken telkens weer op, want zo zeggen beide architecten: Utrecht is een woonstad en zal dat blijven. In geen van de andere drie grote steden wonen zoveel mensen in de binnenstad en komen er dicht op het centrum zoveel nieuwe woningen bij.

Wisselspoor, Merwedekanaalzone, Cartesiuskwartier, Defensierrein, en wat verder weg Leidsche Rijn – Utrecht bouwt aan alle kanten. 'Juist die verdichting maakt het werk van de commissie zo interessant. Meer nog dan de individuele gebouwen', zegt Marijn.

De gebiedsontwikkeling valt samen met de start van de brede commissie Omgevingskwaliteit met adviseurs uit de disciplines stedenbouw, duurzaamheid, landschap, erfgoed.

Caro: 'Bij gebiedsontwikkeling moet alles van scratch bedacht worden. Er is geen bestaand stuk stad waar je heen kunt. En er speelt zoveel meer dan de gebouwen: duurzaamheid en recycling, waterberging en hittestress, energieopwekking en -installaties, plus natuurlijk sociaal-maatschappelijke inbedding. En erfgoed wordt steeds belangrijker. Al die afwegingen, daar gaan de gesprekken in de commissie over'.

Botsingen

Om het werkveld nog complexer te maken: naast de historische binnenstad en de eigentijdse gebiedsontwikkelingen zijn er de wederopbouwgebieden en de periferie. Caro: 'Zij hebben ook een verhaal over de opbouw van de stad. Hoe behoud je die verhaallijnen zonder je in details te verliezen? Hoe ga je om met Overvecht en Kanaleneiland?'

Marijn springt hierop in: 'De 10-hoogflats daar zijn zo karakteristiek. Je wilt de identiteit van de uitbreidingswijken uit de jaren zestig koesteren en tegelijk moet je verduurzamen. Repetitie en uniformiteit zijn kenmerkend voor die wijk, maar de flats zijn nu van verschillende eigenaren, corporaties en particulieren.'

Caro: 'Duurzaamheid en beeld botsen al snel. Het is ook een kwestie van geld natuurlijk. Isolatie en stuc lost het energieprobleem op maar verpest het karakter. Dat geldt ook voor de dubbele beglazing die vraagt om andere kozijnen. Bovendien, er is wel wat te verbeteren aan de flats, zoals de gesloten plinten. Hoe zorg je dat de nieuwe vormtaal recht doet aan het bestaande?'

'De bouw is een commercieel product geworden. Die verschuiving heeft van kwaliteitsregels Excel tabellen gemaakt met maximale opbrengst tegen minimale uitgaven. Wij zijn als onafhankelijke partij nodig om het algemeen belang in het oog te houden.'

Liever meer

Alles hangt met alles samen. Het is een cliché waar in de praktijk van het commissiewerk niet aan te ontkomen is. De commissie is verbreed en in de voorbereiding op de aanstaande Omgevingswet omspannt de opdracht ook een complexer terrein. Utrecht heeft een brede omgevingsvisie opgesteld en daar is de commissie ook in meegenomen.

Toch zou de samenhang nog groter mogen, wat betreft de vertrekkende architectenleden. Het gaat al lang niet meer alléén over een gebouw.

Gelet op de stedenbouwkundige fase.

Caro: 'Je kunt de kwaliteit van een gebouw niet los van de stedelijke samenhang beoordelen. Wij zouden als commissie meer deelgenoot moeten en kunnen zijn van de stedenbouwkundige plannen.'

Gelet op de veelheid aan teams.

In januari van dit jaar zijn alle leden van Utrechtse kwaliteitsteams, Q-teams, supervisoren en commissieleden bij elkaar gekomen. Al met al een stuk of twintig. Om de samenwerking tussen de gremia te smeren en de collegialiteit te verdiepen. Een mooi initiatief, vinden beide architecten. Want, zegt Caro, 'als wij als commissie niet voldoende geïnformeerd zijn over gebiedsontwikkeling kun je minder goed adviezen geven.'

Marijn: 'Knelpunten zijn bijvoorbeeld een supervisor die te veel als een eenzeling opereert, of een team dat niet breed genoeg is. Merwede is al een heel breed Q-team, daarin vergelijkbaar met de commissie.'

En dan is er de ambitie van de commissie.

Aan de rand van de stad spelen grote vraagstukken, die ook op de stad impact hebben.

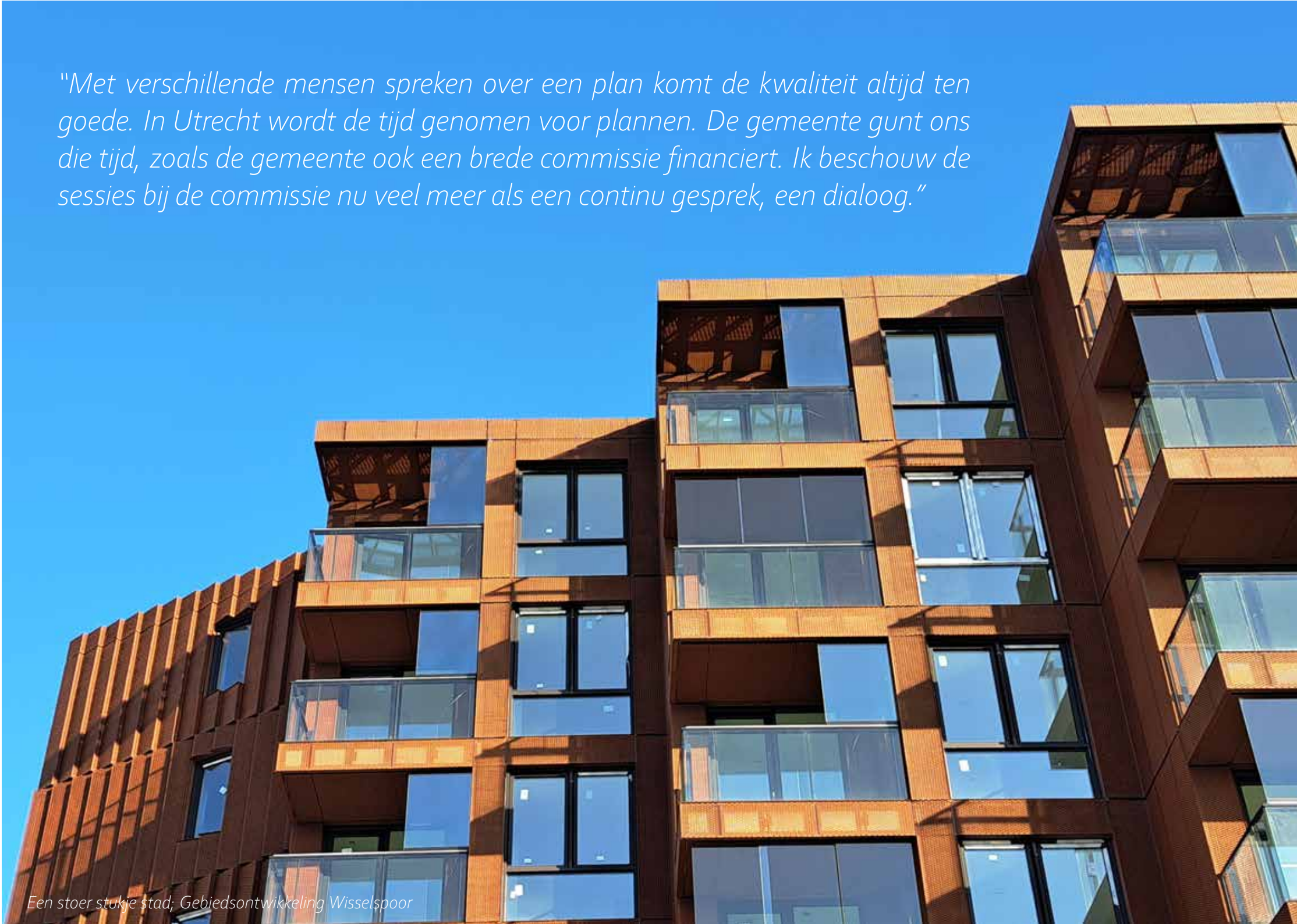


Merwede overzicht (LOLA)



Merwede buurtplein (LOLA)

"Met verschillende mensen spreken over een plan komt de kwaliteit altijd ten goede. In Utrecht wordt de tijd genomen voor plannen. De gemeente gunt ons die tijd, zoals de gemeente ook een brede commissie financiert. Ik beschouw de sessies bij de commissie nu veel meer als een continu gesprek, een dialoog."



Marijn: 'Ten zuiden van Utrecht worden grote zonnevelden ingericht die het landschap sterk veranderen. In de commissie gaat het dan niet meer over de vraag of de zonnevelden er komen, maar over de vraag hoe ze er komen. Of neem de hoogbouw – hoger dan de Dom – die gepland staat net buiten Leidsche Rijn. Natuurlijk worden we betrokken bij de architectonische uitwerking van de gebouwen, maar de vraag waarom juist daar de hoogbouw komt en niet elders - op die afweging hebben wij geen invloed.'

'We hebben de neiging ons overal mee te willen bemoeien. In Utrecht is een proces gaande om jonge architectuur een beschermingsstatus toe te kennen. Prachtig streven om moderne gebouwen tot jonge monumenten te verklaren. Wij krijgen de selectie te zien, maar we willen natuurlijk ook graag weten welke gebouwen net buiten de boot zijn gevallen.'

Terugkijkend, wat zou je collega's van buiten de stad laten zien in Utrecht?

'Wat ik heel bijzonder vind', zegt Caro is dat er zoveel woningen zijn in het centrum. De oude hofjesstructuren. Hoe wonen en commerciële functies samengaan en hoe je dit in de nieuwe ontwikkelingen geïmplementeerd krijgt.

Marijn: 'Je kan wel zeggen dat er na de vastgoedcrisis een nieuwe gouden eeuw is aangebroken in Utrecht. De nieuwe bibliotheek aan Neude is een prachtig voorbeeld, net als de reeks grote winkelpanden die de Lange Viestraat nieuw elan hebben gegeven.'

Een hele spannende ontwikkeling vind ik het Rondje Stadseiland. Een fietsroute via het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal die door twaalf kilometer stadspark voert, twee keer onder de A12 door. Het plan ligt er en de wil is er.

Jullie zitten straks weer aan de andere kant van de tafel. Zal dat anders zijn na deze jaren als commissielid? Marijn: 'Ik ben nu zo geoefend om te zien waar het in een plan aan schort. Die ervaring helpt mij in mijn ontwerpproces.'

"Het Catharijneconvent mag een juweeltje zijn, voor sociale woningbouw is het lastig om de lat te hoog te leggen"



Marijn Schenk en Caro van de Venne

Tweegesprek met Harriën van Dijk en Wijnand Galema

"Het belang van de juiste typologie op de juiste plek"

‘It grows on you’, zeggen de Engelsen. Dat geldt ook voor Wijnand Galema en Harriën van Dijk, de twee commissieleden erfgoed en cultuurhistorie van wie de termijn erop zit - ruimschoots én jammer genoeg, zeggen beiden. ‘In deze stad is de tijd tastbaar’.

‘Soms’, zegt Wijnand Galema, ‘vind ik het best lastig. Als architectuurhistoricus in de commissie wordt er instemming van je verwacht bij de aanwijzing van monumenten. Je moet ook wel behoudend zijn, want als wij het niet doen doet niemand het. Ik ben vanzelfsprekend een voorstander, maar alleen behouden vind ik te beperkt.’

Restauratiearchitect en bouwhistoricus Harriën van Dijk beaamt het direct. ‘Een architectlid vroeg mij eens: “zou je dit wel moeten toestaan”? Maar waarom niet - als een aanpassing zich goed verhoudt tot hetgeen er al is. De vraag is altijd wat gaat er weg en wat krijg je ervoor terug. Luchtfietserij prikken we door, een architect moet met een stevig beargumenteerd verhaal komen. Zo kan een toevoeging bijdragen aan beleving van het monument, aan een nieuwe identiteit en dat levert een gelaagde stad op. Het valt Wijnand op dat de jongere generatie architecten meer gevoel heeft voor de bestaande stad. ‘De reflex sloop-nieuwbouw is eruit. Laten we eerst eens kijken wat er staat.’ Deze houding, die overigens bij opdrachtgevers wat minder opgang doet, schept ruimte voor het breder inzetten op de geschiedenis van de stad. Minder gericht op de ‘iconenbenadering’ zoals Harriën het noemt en meer op de typologie. ‘De juiste typologie op de juiste plek, daar hamer ik op’, zegt Wijnand.

‘Wat overigens wel verbazing wekt’, voegt hij toe, ‘is hoe vaak het voorkomt dat plannenmakers noch de naam van de oorspronkelijke architect noch de originele bouwtekeningen kunnen reproduceren’. Staande de vergadering zoekt hij ze zo nodig op, net als historische foto’s van de te renoveren gebouwen. ‘Als je toch een gevel gaat schilderen, haal de historie boven water. Kijk met een diepere blik en streef gelaagdheid na’.

Of, zoals Harriën het formuleert: ‘Wij zoeken naar verankering, inbedding in de context. Wat zijn de karakteristieken van de bestaande gebouwen of een hele wijk? Vaak zijn er, zeker bij woongebouwen, voor onderhoud al meerdere verbouwingen geweest. Hoe kun je de oorspronkelijke structuur terugbrengen in transformatie, dat is bijvoorbeeld de vraag bij de aanpak van de hoogbouwflats in Overvecht.’

Jonge monumenten

Recentelijk stelde Utrecht als een van de eerste gemeenten een lijst op van Post 65 gebouwen die in aanmerking komen voor een beschermde status. Het zijn potentiële jonge monumenten uit de periode 1970-2008. Dit bijzondere experiment vraagt om een nieuwe omgang met monumenten, waarbij het meer gaat om de kernwaarde van het gebouw dan om de traditionele manier van monumentenzorg.

‘Heel vooruitstrevend van de stad’, roemt Wijnand. ‘Wat een rijkdom kent Utrecht toch. Toen ik lid werd van de commissie was ik al verrast door de diversiteit aan gebouwen, van zeer grote spoorcomplexen als Werkspoor en Wisselspoor, tot de kleine verfijnde pareltjes.’

Ook Harriën noemt de Post 65 lijst een echte ‘eye-opener’; alle stromingen in de architectuur zijn op de lijst terecht gekomen. ‘Goede voorbeelden van betonnen architectuur en het structuralisme. De Uithof met het Educatorium en ook de Universiteitsbibliotheek. Jammer wel dat het Beatrixtheater niet in de lijst is meegenomen. Juist in de omgang met zo’n beeldbepalend gebouw in de schaa sprong van alle nieuwbouw rondom de Jaarbeurs is het belangrijk om de herkenbaarheid van dit gebouw te behouden; zo blijft het begin van de schaalvergroting van dit gebied in de jaren zeventig beleefbaar.

En de hoofdpijndossiers?

Ach ja, de hoofdpijndossiers, die zijn er ook natuurlijk. ‘Fort de Gagel’, roept Wijnand direct. ‘Onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ten noordoosten van Utrecht. De commissie stond op het standpunt dat een nieuwe tijdslaag en een nieuwe functie prima mogelijk zijn, maar dan wel in betere verhouding tot het monumentale bestaande fort. De compleet nieuwe staalconstructie van het fort staat niet in verhouding tot het monument, zeggen beide experts. Harriën: ‘Het functioneert vast prima, maar het is een contextloze aanpassing zonder gevoel voor de oude wal. Het fort is meer een industriële hal geworden.’

De commissie bracht over dit dossier in 2019 een negatief uit. Ook een negatief advies – zij het alleen op persoonlijke titel van Harriën – kreeg het nieuwbouwplan in aansluiting op de Villa Jongerius aan het Merwedekanaal. ‘Het is niet goed geworden. De nieuwbouw erachter is zo hoog dat het de silhouetwerking van het complex compleet overvleugelt. Je kunt zelfs vanuit de villa de nieuwbouw niet weghalen. De kernwaarde van dit monument - de eenheid van villa, tuin en kantoorgebouw - is erdoor aangetast.’

Harriën maakt zich ook zorgen over de trend om gebouwen af te werken met vaak kwetsbaar plaatmateriaal. ‘Kijk, hoe blikerig dat oogt’, wijst hij op de gevel van het World Trade Center net naast het stadskantoor. ‘Ons was een Porsche beloofd, maar het oogt goedkoper dan gepresenteerd’. Ook bij het verduurzamen van gebouwen wordt er vaak gekozen voor buitenisolatie met plaatmateriaal, dat lelijk verouderd en kwetsbaar is voor schade. Hoe duurzaam is dat, vraag je je dan af.’ ‘Typisch een geval van afschalen’, denkt Wijnand. ‘In de commissie worden ambitieuze plannen gepresenteerd, maar die worden door de tijd ingehaald. Materiaal wordt duurder. Hoe ver ga je mee in die afschaling? Je wilt uiteraard voorkomen dat het door een ondergrens zakt.’

Zowel Wijnand als Harriën besteden veel tijd aan het commissiewerk. Niet alleen in Utrecht overigens. Harriën is sinds januari lid van de commissie in Breda en hij houdt zijn plek in Den Bosch, eerder was hij commissielid in Enschede. Wijnands termijn in Utrecht en die in Den Haag zitten erop, al blijft hij nog lid van diverse

kwaliteitsteams – ‘Maar dat is minder intensief, geen stad maar een gebied. Ik ben wel aan het uitkijken naar andere commissies.’

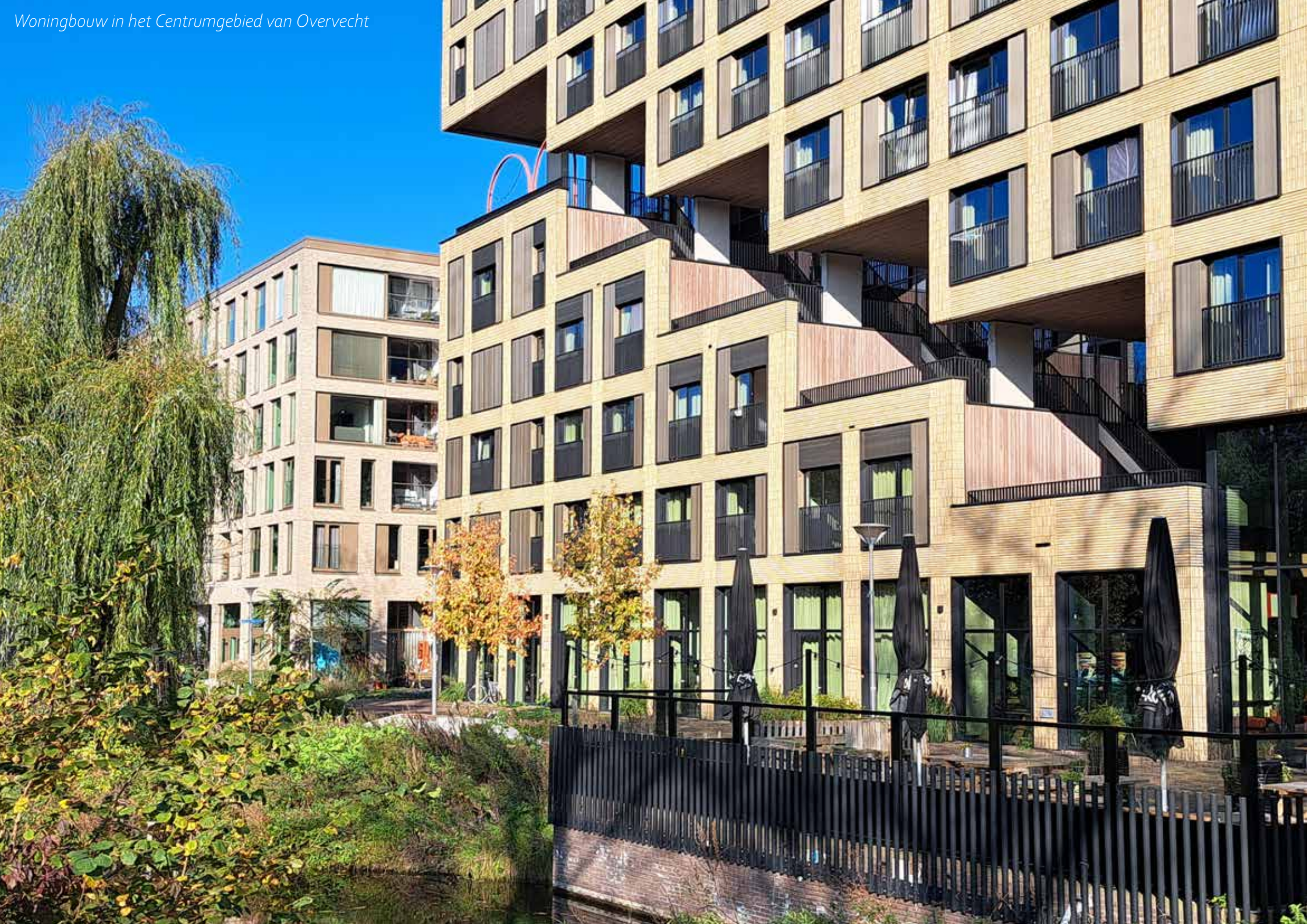
Waarom doen jullie het commissiewerk?

‘Niet omdat je het beter weet’, zegt Harriën, ‘We proberen als neutrale adviseur onbevangen naar een plan te kijken. Hierdoor kunnen we vaak de vinger op de zere plek leggen die je als ontwerper zelf niet meer zo goed ziet, omdat er veel andere belangen spelen. Als je er open voor staat worden plannen vaak beter door er onafhankelijke externen naar te laten kijken, dat is ook mijn ervaring als ik aan de andere kant van de tafel zit.’

Ook leerzaam is om te zien hoe andere bureaus presenteren. Welke nieuwe ontwikkelingen er zijn. Wijnand: ‘Je geeft veel en krijgt er veel voor terug. Bij de bespreking van entreeplannen voor Tivoli kwam architect Herzberger zelf naar de commissie. Dat is toch een eer om met de grote Herzberger aan tafel te zitten.’



Warmtekrachtcentrale USP (jong monument)



De publieke ruimte

De onafhankelijkheid van de commissie, zeggen beiden, is een groot goed, in een proces waarin allerlei belangen spelen. Het is een kwaliteitsborging.

‘In de commissie hebben we vele succesvolle ingrepen in een historische omgeving meegemaakt’, zegt Wijnand. ‘Ingrepen die bijzondere publieke plekken hebben opgeleverd. Het voormalig postkantoor aan het Neude is een mooi voorbeeld, maar er komen ook nog andere transformaties aan zoals het Catharijneconvent en het Museum Speelklok. De kwaliteit van de binnenstad als geheel is heel bijzonder, maar staat ook onder druk.’

‘De binnenstad van Utrecht is werelderfgoed-waardig vind ik, zegt Harriën. ‘Bij deze doe ik een oproep aan de politiek. Al jaren is er overvloedig aandacht voor de commerciële kant van de binnenstad – de horeca, de terrassen, de reclame. Alle zonnepanelen, warmtepompen etc. worden uit het zicht van de voetgangers geplaatst, maar de bewoners kijken er vol op vanuit hun vensters. En als je in bed ligt, hoor je weer een nieuwe warmtepomp zoemen. Voor de binnenstad zelf en de bewoners zou meer aandacht moeten zijn.

De stad is overvol, ziet ook Wijnand. ‘Moet elk leeg plekje gevuld worden met streetart of iets anders dat aandacht vraagt? Ik mis een bepaalde rust. We moeten, zoals de Engelsen het noemen, declutter. Opruimen.

Wat Utrecht interessant maakt, zegt Harriën die zelf jarenlang op een van de grachten woonde, is hoe tastbaar de tijd in de stad is. Er zijn nog dertiende-eeuwse huizen, dat is bijzonder. Elke tijd heeft een nieuwe laag toegevoegd. Op die geschiedenis, die slechts langzaam groeit moet je zuinig zijn. Neem het geval van een zeventiende-eeuws poortje. Geen monument maar toch al zo oud. Het is na sloop opnieuw opgebouwd, zeg maar even tijdelijk weg geweest omdat het bij de bouw in de weg stond. Maar nu is het historische poortje verworden tot een niet zo geslaagde replica. Het gevoel is eruit, de gelaagdheid en het patina verloren gegaan.’

Dus, vat hij samen: ‘Wees zuinig op de bijzondere dingen die in de stad verscholen liggen’.

"De onafhankelijkheid van de commissie is een groot goed, in een proces waarin allerlei belangen spelen"



Harriën van Dijk en Wijnand Galema

De getallen en de verschillende adviesvormen

Hoeveel adviezen zijn er uitgebracht?

Voor een goed begrip van de cijfers goed is het belangrijk om te realiseren dat er veel verschillende manieren en mogelijkheden zijn om plannen te behandelen. Dit heeft ook impact op de cijfers.

Het volgende is goed om te weten:

- In 2023 was het planaanbod bij de COU groot. Er werden door en/of namens de commissie in totaal 2701 adviezen uitgebracht (ter vergelijik: 2649 in 2022).
- In 2024 is er een wijziging in het automatiseringssysteem geweest (van Squit XO naar RX Mission). Dit heeft impact op de data omdat in 2024 nog deels met beide systemen is gewerkt. De getallen voor 2024 geven inzicht en richting in de werkelijke aantallen. Er wordt nog gewerkt aan een optimalisatie van de datakwaliteit zodat voor de komende jaren de getallen weer goed met elkaar vergeleken kunnen worden.
- Daarnaast is er onder de Omgevingswet een wijziging opgetreden in de vergunningplicht. Waar voorheen een ‘bouwvergunning’ nodig was, is er nu sprake van vergunningplichtige en vergunningvrije ‘activiteiten’. De technische activiteit ‘bouwen’ kan vergunningvrij zijn, terwijl de ‘ruimtelijke omgevingsplanactiviteit’ vergunningplichtig kan zijn. Dit geeft een verschil in de registratie van aanvragen en adviezen. In 2024 zijn 2257 geregistreerde adviezen uitgebracht over in totaal 1346 aanvragen.
- In het gesprek met de aanvrager streven wij ernaar om elke aanvraag uiteindelijk een positief advies te kunnen geven. Dat lukt helaas niet altijd, maar in de meeste gevallen wel. Door het secretariaat (bureau COU) is er daarom, bijna op elk dossier, intensief contact met aanvragers, ontwerpers en gemeentelijke erfgoedspecialisten en stedenbouwkundigen.
- Voorafgaande aan het in werking treden van de Omgevingswet werd de commissie niet om advies gevraagd zodra er een negatief stedenbouwkundig advies over een bouwplan was uitgebracht. Het welstandadvies diende zich immer in beginsel te richten naar de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Met de komst van de Omgevingswet wordt de commissie vroegtijdig om advies gevraagd. Bestaande werkafspraken zijn daarom bekeken en verbeterd. Bij de Omgevingstafels worden bijvoorbeeld

gelijktijdig de adviezen uitgebracht. Aan de tafels zelf wordt dan in samenspraak met de andere adviseurs een integraal advies opgesteld namens de gemeente.

- Het aantal weigeringen van aanvragen om omgevingsvergunning op welstand bedraagt 4. In deze gevallen is het niet gelukt om tot overeenstemming te komen. De aanvragen waren in strijd met de redelijke eisen van welstand. Veel van de negatieve adviezen (weigeringen) hadden overigens betrekking op handhavingszaken.
- Monumenten: bij de monumententoets geldt een vergelijkbare aanpak als bij de welstandstoets. Er wordt naar gestreefd om in goed overleg met aanvragers en initiatiefnemers te komen tot een positief advies waarbij een bouwplan tot stand komt dat de monumentale waarden respecteert. In de meeste gevallen is dat gelukt. In 3 gevallen is een aanvraag om monumentenvergunning uiteindelijk geweigerd. Het ging hierbij om relatief kleinschalige ingrepen (waar onder een legalisatieverzoek om kunststof kozijnen in het rijks beschermde stadsgezicht, legalisatie van een dakterras op een monument, een weigering van een te forse reclame-uiting op een monument).
- Het college heeft in 2023 en in 2024 alle adviezen van de commissie overgenomen in haar besluitvorming.

Aantal adviezen

Het is heel gebruikelijk dat er meerdere keren over opgaven en verschillende aspecten daarvan wordt gesproken. Dit is ook de doelstelling van de integrale opzet en samenstelling van de commissie. Plannen komen in verschillende stadia op tafel (van modellenstudie tot ontwerp). Om tot een vergunbaar plan te komen zijn er vaak meerdere gesprekken noodzakelijk. Om die reden wijkt het aantal adviezen af van het aantal aanvragen.

2023	
Totaal aantal adviezen over Wabo- aanvragen (welstand en monumenten)	2701
Aantal aanvragen (hoofdzaken)	1262
Aanvragen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit monumente	233
Indicatie-aanvragen	150
Aanvragen reclame	151
Adviezen handhaving	103

Commissievergadering plenair	25
Overleg delegatie Commissie – afdeling Stedenbouw (‘vrijdagoverleg’)	10

Handhavingszaken (aantal adviezen wijkt af van aantal zaken)

Airco's, warmtepompen (geluid en beeld)	25
Zonnepanelen (op gevels, dakkapellen, monumenten)	5
Dakterrassen of illegaal vergroten van bestaande terrassen	15
Illegale reclames	8
Opbouwen, optrekken gevels. Zonder of in afwijking van vergunning	12
Wijzigingen monumenten zonder of in afwijking van vergunning (kozijnen, ramen, vluchtwegen)	5
Bouwwerken zonder vergunning (fietsenbergingen in voortuin, hoge schuttingen in voortuin, hoge tuinhuizen in achtertuinen)	18
Kanalen (kachelpijpen, pizzaovens, luchtafvoer bij horeca)	7
Dakkapellen (zonder of in afwijking van vergunning)	5
Excessen (wit schilderen woning, muurschilderingen)	3

Totaal	103
--------	-----

2024	
Totaal aantal adviezen over Wabo- aanvragen (welstand, reclame en monumenten)	2257
Waarvan in Squit	504
Waarvan in RX Mission	1753
Aantal aanvragen (hoofdzaken)(RX Mission)	1346
Aanvragen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit monumenten	199
Indicatie-aanvragen en aanvragen Omgevingsoverleg	108

Adviezen handhaving (vergelijkbare kwesties als in 2023)

Commissievergadering plenair	22
Overleg delegatie Commissie – afdeling Stedenbouw (‘vrijdagoverleg’)	10

Welke adviesvormen zijn er?

De commissie heeft de taak om integraal te adviseren over de meer complexe bouwplannen, beeldkwaliteitsplannen of gebiedsontwikkelingen. Naast deze stroom van aanvragen zijn ook kleinere bouwplannen, aanvragen om Omgevingsoverleg, adviezen van supervisoren, adviezen over de inrichting van de buitenruimte en de afstemming met stedenbouw via het zogenaamde 'vrijdagoverleg'. Onderstaande wordt ingegaan op deze verschillende (advies)vormen.

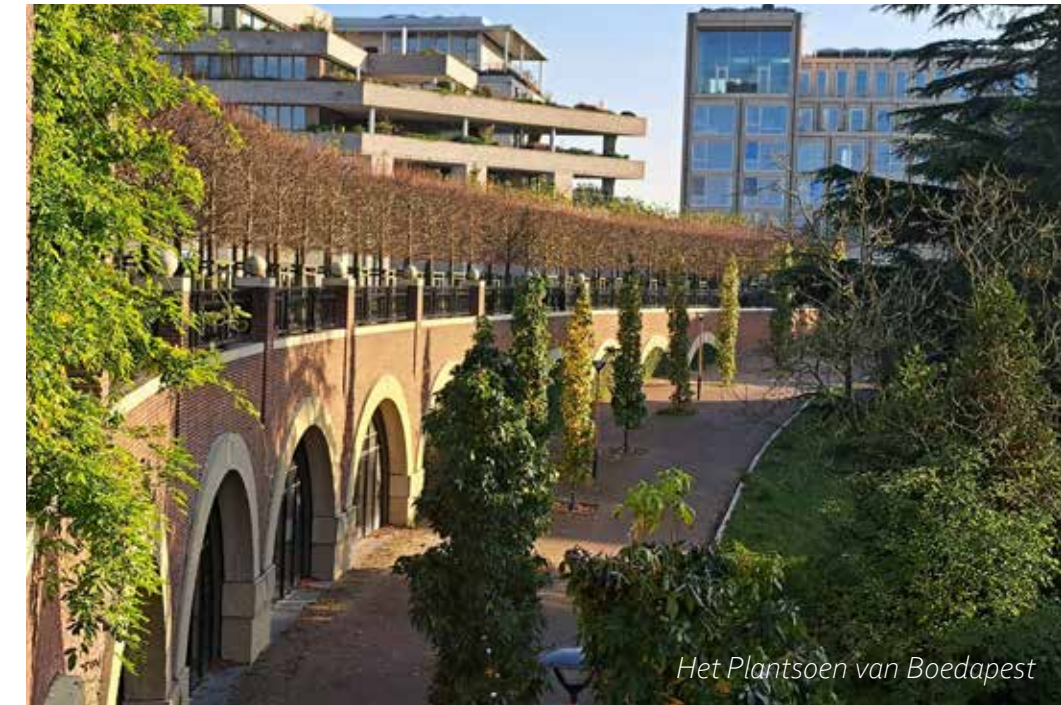
'Secretaris-advies'. Vroeger moest iedere vergunning voor een bouwplan worden voorgelegd aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Na invoering van de 'kan-bepaling' in 2013 kon de gemeente besluiten om niet meer alle bouwplannen voor te leggen aan de commissie. In Utrecht heeft de gemeenteraad in 2015 besloten om complexe en/of grootschalige bouwplannen en nieuwe ontwikkelingen door de commissie te laten toetsen. Voor veelvoorkomende kleinere bouwwerken zijn gelijktijdig criteria vastgesteld zodat deze bouwplannen, door of namens de secretaris van de commissie, ambtelijk getoetst kunnen worden. De Verordening biedt hiervoor ruimte en de invulling heeft de commissie vastgesteld via het 'Reglement van orde'. Op die manier is naar schatting 80% van de adviezen van de commissie tot stand gekomen. De ambtelijke adviezen worden via de bouwlijsten bekrachtigd door de commissie bij de vaststelling van het verslag van de vergaderingen.

Het 'vrijdagoverleg'. 1 keer per 4 weken op vrijdagochtend vindt informeel overleg plaats tussen de afdeling stedenbouw en landschap (Ontwikkelorganisatie Ruimte) en een delegatie van de commissie. Aan het overleg nemen deel Joost Ector (voorzitter commissie), Geert Bosch (architectlid), Jana Crepon (landschapsarchitect) en Esther Vlaswinkel (stedenbouwkundige commissie). Het overleg wordt georganiseerd door Eric Rossen (Ruimte) en per ontwikkeling is de betrokken stedenbouwkundige aanwezig. Het overleg volgt 3 sporen. Het betreft een informeel (niet besluitvormend) overleg. De reacties van leden worden meegewogen en de verdere uitwerking van opgaven. De commissie en de Ontwikkelorganisatie Ruimte hechten veel waarde aan deze overleg – en informele adviesvorm.

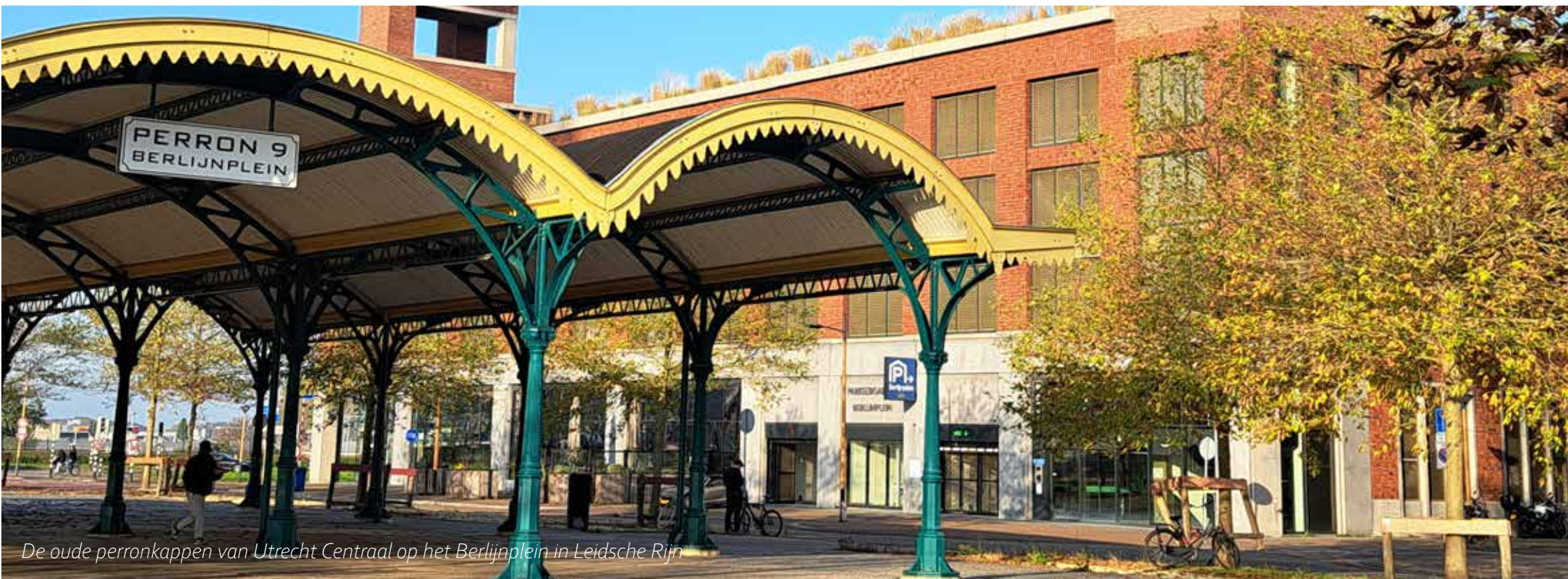
Omgevingsoverleg. De gemeente stimuleerde in 2023 het voeren van vooroverleg voor (de zogenaamde 'indicatieplannen', de vooradviezen welstand en de vragen via de website welstand@utrecht.nl). Het voeren van vooroverleg draagt bij aan een soepeler verloop van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het indicatieplan is in 2023 vervangen door een aanvraag om 'Omgevingsoverleg'. Op basis van het type aanvraag (grootte of complexiteit) wordt op de 'screeningtafel' bekeken welk proces wordt doorlopen. Eenvoudige aanvragen worden rechtstreeks door de vakafdelingen behandeld. Voor vragen die complexer zijn (midden-plannen) worden de zogenaamde Omgevingstafels ingericht en voor de grote plannen, waarvoor bijvoorbeeld bestemmingsplanherzieningen nodig zijn, geldt het Utrechts PlanProces (UPP en met ingang van 14 november 2024 het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling (UPG)).

Handhavingsadviezen. De commissie is meerdere keren ingeschakeld in handhavingsskwesties. Ze brengt haar adviezen uit aan het handhavingsoverleg. Het gaat hierbij vaak om zonder vergunning aangebrachte installaties (airco's/warmtepompen), schuttingen, dakterrassen, rookafvoerkanalen en reclames (bv. dicht bestickerde etalages). In eerste instantie wordt altijd onderzocht of het mogelijk is een bouwwerk alsnog te legaliseren. Als dat niet mogelijk is wordt een handhavingstraject gestart. Verspreid over de stad zijn ook gebiedsgericht of projectmatig zaken aangepakt. Het gaat dan bijvoorbeeld om de reclamevoering aan de Amsterdamsestraatweg. De commissie juicht toe dat dergelijke gebiedsgerichte acties plaatsvinden. Bij de aanpak van verwaarloosde panden wordt in eerste instantie geprobeerd om, zonder juridische middelen, eigenaren te verleiden hun pand op te knappen. In veel gevallen leidde dit tot succes.

De duurzame woonbuurt Leeuwesteijn



Het Plantsoen van Boedapest



De oude perronkappen van Utrecht Centraal op het Berlijnplein in Leidsche Rijn



Het CAB gebouw als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Cartesius

Adviezen van supervisors en kwaliteitsteams. Er zijn meerdere manieren om het gesprek over ruimtelijke kwaliteit te organiseren en de toets op kwaliteit te borgen. In de gebiedsontwikkelingen (bijvoorbeeld Merwede, Leidsche Rijn, Groenewoud/Papendorp en Beurskwartier) wordt gewerkt met supervisors en kwaliteitsteams. Deze teams werken op basis van beeldkwaliteitsplannen. Van belang is dat in ieder beeldkwaliteitsplan wordt beschreven hoe de verhouding tot de Commissie Omgevingskwaliteit is. Helderheid over rollen en taken is essentieel. Formeel worden de adviezen van de supervisor bekrachtigd door de commissie. Dat gebeurt vaak door het secretariaat onder mandaat. De commissie behoudt in dergelijke situaties immers haar wettelijke taak. Om een beeldkwaliteitsplan te kunnen gebruiken als toetsingskader is het nodig dat beeldkwaliteitsplannen door de raad vastgesteld worden. Op die manier worden ze gekoppeld aan de Welstandsnota.

Om te zorgen dat er overlap is tussen de kwaliteitsteams en de commissie zijn er voor de verschillende gebiedsontwikkelingen leden gedelegeerd. Voor Groenewoud-Papendorp noord zijn dat Geert Bosch (architectuur) en Jana Crepon (landschap en openbare ruimte). Voor Merwede en Beurskwartier is dat Gianni Cito (architectuur).

Op 9 januari 2024 vond een overleg plaats met de supervisors en kwaliteitsteams die in Utrecht actief zijn. Het was de eerste keer dat supervisors en leden van de commissie in zo'n groot verband bij elkaar kwamen. De bijeenkomst diende om kennis te maken en adviseurs te informeren over gevolgen van de Omgevingswet voor de advisering door de commissie. Inhoudelijk onderwerp was het gesprek over de stedenbouwvisie.



Cartesius Kindcentrum en Sporthal



Rotsoord 7



Vergroende parkeergarage met energiedak, duurzame materialen en nestplaatsen

De praktijk

Bouwplannen en initiatieven

Bouwplannen en initiatieven.
De afgelopen jaren stonden er veel interessante plannen en initiatieven op de agenda. In dit jaarverslag zijn de belangrijkste genoemd. Daarbij is vooral aandacht besteed aan de nieuwe vakdisciplines die in de commissie aanwezig zijn (landschap en duurzaamheid). Het is een greep uit de behandelde projecten; geen totaalbeeld.

De commissie heeft meerdere adviezen uitgebracht waarin er een sterke relatie is tussen de bebouwing (architectuur) en het groen. Goede voorbeelden hierin zijn de parkeergarage in de Cartesiusdriehoek, het kindcentrum en de sporthal in Cartesius, het groen in en rondom de nieuwbouw aan de Kruisvaartkade, de binnenhoven van het Catharijneconvent en de inrichting rondom High Five. Ook zijn er meerdere plannen voor de inrichting van de openbare ruimte besproken. Voorbeelden hiervan zijn de 'Groene lus' in Cartesius, het inrichtingsplan voor Wisselspoor en de inrichtingsplannen voor Nieuw Buurland (KCAP en NEXT architects)



Vakschool Nimeto (Rietveldprijs 2024)

In de beoordeling van de plannen in de commissie zijn veel gehoorde adviezen:

1. Behoud wat van waarde is! Het behouden van bestaande bomen loont. De stad is geen leeg vel.
2. Rust en samenhang: voorkom versnippering.
3. Robuust. Niet elk verloren hoekje vraagt om groen. Doe goed wat je doet en investeer liever in minder groen, maar wel groen dat kan volgroeien (bomen van de eerste orde, klimaatbestendig in de volle grond).
4. Toekomstbestendig. Niet elk dak vraagt om heesters. Investeer strategisch (balans in water, beheer en onderhoud, hitte etc.).
5. Aandacht voor biodiversiteit en natuurinclusiviteit. Vergeet daarbij ook de kruipende beestjes niet (verticaal groen en voorkom hoge randen).
6. Behoudt ruimte voor spelen en voor het onverwachte.
7. Zet in op groene verbindingen, doorwaadbare gebieden en sluit aan op bestaande structuren.
8. Groen, tenzij.... (bij de inrichting van de openbare ruimte en binnentuinen).
9. Benut daken (integreren van installaties, vergroenen, zonnepanelen etc.)
10. Aandacht voor overgangen openbaar/privé (hagen, muurtjes, behoud van zoveel mogelijk groene erven (niet parkeren in voortuinen), behoud van groene zijerven (geen hagen vervangen door schuttingen).

Duurzaamheid in de opgaven

We hebben meerdere adviezen gegeven waarbij duurzaamheidsaspecten een rol speelden. Het aspect 'duurzaamheid' komt op veel manieren aan de orde in de behandeling van plannen. Het kan hierbij gaan over beleidsstukken (beleidsregels voor zonnepanelen op monumenten en in beschermde gezichten, regels voor geveltuinen en regentonnen en duurzaamheidsparagrafen in Beeldkwaliteitsplannen), maar ook over concrete aanvragen voor bijvoorbeeld grootschalige verduurzamingsopgaven van flatgebouwen en woonwijken. Ook zijn er meerdere aanvragen geweest voor de duurzame opwek van energie (zoals de zonneweide Ockhuizen te Haarzuilen en het drijvende zonnepark in de Haarrijnseplas).



In de beoordeling van de plannen in de commissie zijn veel gehoorde adviezen:

1. Hoe minder materiaalgebruik hoe beter ('less is more'). Het is een opgave de impact van materialen zoveel mogelijk te beperken (een voorbeeld hierin is het achterwege laten van de 'tweede huid' bij het gebouw van de KPN aan de Strijlandweg).
2. Ga zoveel mogelijk uit van hergebruik (sloop moet goed gemotiveerd worden). Ook het hergebruik van onderdelen (fundering/materialen etc.) draagt bij aan het verminderen van materiaalgebruik.
3. Besteed aandacht aan de 'losmaakbaarheid' van nieuwe gebouwen. Vergroot de kansen op herbruikbaarheid in de toekomst met een 'gebruiksaanwijzing' van het gebouw; hoe is het in elkaar gezet?.
4. Vergroot de gebruiksmogelijkheden van gebouwen (bijvoorbeeld door in plinten hogere verdiepingshoogten te maken voor bredere gebruiksmogelijkheden in de toekomst).
5. Ontwerp 'locatiespecifiek' (geen generieke gevels op verschillende oriëntaties: bijvoorbeeld geen hele grote ramen op zuid, werk met luifels en overstekken om hitte buiten te houden etc.). Pas gebouwen aan de situatie en streef in de architectuur naar gebouwen die passief zijn.
6. Biedt ruimte aan het experiment en aan modulair bouwen.
7. Pas duurzame materialen toe (isolatie, circulair beton, hout). Het reduceren van materiaal is een opgave (bijvoorbeeld door keramische steenstrips toe te passen i.p.v. volle gevelstenen).
8. Streef zoveel mogelijk dubbel ruimte gebruik na. Een stapeling van functies of het optoppen van bestaande gebouwen zijn bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van intensief ruimtegebruik wenselijk.
9. Neem bij de grote nieuwe gebiedsontwikkelingen duurzaamheid integraal mee in de tenders, de opdrachten en in de ontwikkelovereenkomsten. Daar begint het!



Ultiem duurzaam: herbestemming Sint-Getrudiskerk tot COMMIT Health Club Utrecht



Erfgoedopgaven

Een belangrijk onderdeel van het commissiewerk is de advisering over monumentplannen. Waar vroeger de 'monumentencommissie' adviseerde over de monumentplannen adviseert nu de commissie integraal over aanvragen. Er zit veel variatie in de aanvragen. Deze kunnen gaan over restauratie van monumenten zoals de Domtoren of bijvoorbeeld de verduurzaming van monumenten (zoals de 3 flats van het Tuindorp West Complex van de SSH). Ook hergebruiksopgaven stonden herhaaldelijk op de agenda. De herontwikkeling van de Gertrudiskerk of de doorbraak naar het souterrain bij het Moreelsepark nummer 1 zijn hierin een goede voorbeelden. Zeer bijzondere opgaven zijn de verbouwing van het rijks monumentale Catharijneconvent, een interieuraanpassing van museum Speelklok en de herontwikkeling van de gevangenis Wolvenplein. Aan deze opgaven wordt nog hard gewerkt. De commissie heeft in deze zaken vooroverleg gevoerd.

Bij monumenten liggen wijzigingen en toevoegingen gevoeliger dan bij nieuwbouw. Maatwerk en specifieke deskundigheid zijn vereist. Monumenten zijn vaak een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vorm- en stijlkenmerken, die nu juist maken dat de bebouwing een monumentale status heeft verkregen. Het is belangrijk zorgvuldig met deze gebouwen en bijzondere waarden om te gaan. Aanpassingen zijn uiteraard niet uitgesloten. Stilstand is achteruitgang. Het is essentieel om dat wat je doet goed en zorgvuldig te doen.

Studentencomplex Tuindorp-West. Gemeentelijk monument met kenmerkende brutalistische betonarchitectuur. Bij de komende grootschalige verduurzaming blijven de kernwaarden behouden. Een nieuwe vorm van erfgoedzorg die ook gebruikt kan worden voor de nieuwe 'jonge monumenten'.



Transformatie van de Onderdelenloods in het Wisselspoorgebied



Impressie ingang Museum Catharijneconvent, KAAN Architecten

Observaties en aanbevelingen

Bij de besluitvorming in de raad op 10 maart 2022 is voorgesteld de werking van de verbrede commissie te evalueren. Op dinsdag 26 november 2024 heeft de evaluatie van de werkzaamheden van de commissie plaatsgevonden. De evaluatie bestond uit twee delen. Het is eerste deel met de commissie zelf en het tweede deel met frequente bezoekers (stedenbouwers, projectleiders, erfgoedadviseurs).

Daarnaast is het gesprek met de commissie gebruikt om 'observaties en aanbevelingen' op te halen. Leden zijn gevraagd om (ter voorbereiding) te reflecteren op opvallende zaken en op onderwerpen en thema's die aandacht vragen. De opbrengst van beide onderdelen is verwerkt in het hoofdstuk 'Observaties en aanbevelingen'.

Samengevat geeft de commissie suggesties voor verbeteringen en optimalisaties. Ze pleit voor een 'vroegtijdige betrokkenheid' bij het opstellen van randvoorwaarden en uitgangspunten (aanbeveling 1). Dat is de essentie van het werken onder de nieuwe Omgevingswet. Dat heeft betrekking op de betrokkenheid bij grotere erfgoedontwikkelingen, de rol van de commissie in Omgevingsoverleggen en op de inbreng van de commissie bij het opstellen van stedenbouwkundige kaders (beeldkwaliteitsplannen), tenders en prijsvragen.

Daarnaast merkt de commissie op dat de samenwerkingsverbanden zeker zijn verbeterd, maar dat een 'doorontwikkeling van de samenwerkingsverbanden' tussen commissie en onderdelen van de gemeentelijke organisatie gewenst is (aanbeveling 2). Deze aanbeveling heeft betrekking op de zogenaamde 'vrijdagoverleggen', de samenwerking met de supervisoren en de kwaliteitsteams en de relatie tussen de commissie en de BinG.

Afsluitend gaat een aantal overwegingen over het actualiseren van de inhoudelijke kaders (aanbeveling 3). Deze betreffen bijvoorbeeld de actualisatie van de Nota Omgevingskwaliteit met daarin de kaders voor duurzaamheid en landschap en een overweging voor de verdere uitwerking van de Stedenbouwvisie tot een 'Stadplan'. Daarbij roept de commissie op om de kaders 'niet dicht te timmeren', maar vooral om de gewenste doelen te formuleren. Om die manier is er ruimte voor de ontwerpkracht van architecten en ontwerpers. Kaders dienen als vangnet en voorkomen moet worden dat ze een keurslijf worden. Aan ene kant moeten regels ongewenste dingen voorkomen ('omwonenden vragen daarom') en anderzijds moeten ze juist ruimte geven aan bijzondere dingen.



Impressie atrium Anna Maria van Schurmangebouw (DP6 architectuurstudio)

Aanbeveling 1: De COU vooraf betrekken bij ontwikkelingen

Omgevingsoverleg

In de voorbereiding op de Omgevingswet werd al vanaf 2022 gewerkt met een verbrede commissie. De meerwaarde van die integrale benadering wordt steeds zichtbaarder. In het omgevingsoverleg wordt, voordat een aanvraag wordt ingediend, integraal naar mogelijkheden gezocht om een initiatief mogelijk te maken (ja, mits principe). De adviezen van de commissie worden hierin meegenomen en de commissie ondersteunt het ja’, mits principe’ van harte. Nu, een 1 jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet, ziet de commissie mogelijkheden voor verdere verfijning van de werkafspraken. Voor de rolverandering van toetsend naar begeleidend is de commissie afhankelijk van de gemeentelijke processen en de gemeentelijke aansturing. Het adviseren volgens de uitgangspunten van de Omgevingswet (dat wil zeggen: vroegtijdig begeleiden, aanjagen, stimuleren en waarborgen van kwaliteit en de Utrechtse identiteit) kan alleen als de commissie de plannen ook daadwerkelijk in een vroeg stadium te zien krijgt. In een vroeg stadium kan een advies van de commissie vaak nog tere harte genomen worden.

De commissie adviseert het begeleidings- en toetsingsproces verder te verfijnen. Het gaat daarbij over de volgorde, de prioriteiten (weging) en helderheid over de rollen van de verschillende adviseurs die bij planinitiatieven betrokken zijn.

Erfgoed

Utrecht toont lef in de omgang met erfgoed, zowel op het vlak van behoud (als eerste gemeente heeft Utrecht een reeks Post 65 monumenten aangewezen) als op het vlak van het vitaal en relevant gebruik van erfgoed. In de gemeente is zeer veel kennis aanwezig over het erfgoed in de stad. Het is belangrijk die kennis tijdig met de commissie te delen. Voorbeelden zijn de vaak ontbrekende bouw-/ cultuurhistorische onderzoeken die nodig zijn om tot een gewogen oordeel te komen. Daarnaast komt het voor dat de commissie relatief laat wordt aangehaakt bij plannen die van grote cultuurhistorische waarde zijn. Een gesprek met de commissie is echter het meest efficiënt en zinvol als opgaven vroegtijdig en in de volle breedte (dus inclusief de bouw-/cultuurhistorische onderzoeken) worden aangevlogen. Het werken met de subcommissie Erfgoed wordt overigens als positief ervaren door zowel de adviseurs van Erfgoed als de COU. Door te werken met gedelegeerde leden ontstaan er ook mogelijkheden voor locatiebezoek (Drift, Janskerk) en afstemming op het kantoor aan de Plompetorengracht. De drempel is nu ook lager om kleine(re) plannen in te brengen

De commissie wil graag tijdig betrokken worden bij grotere erfgoedontwikkelingen en raadt aan de opgaven zo compleet mogelijk aan te leveren.

Beeldkwaliteitsplannen

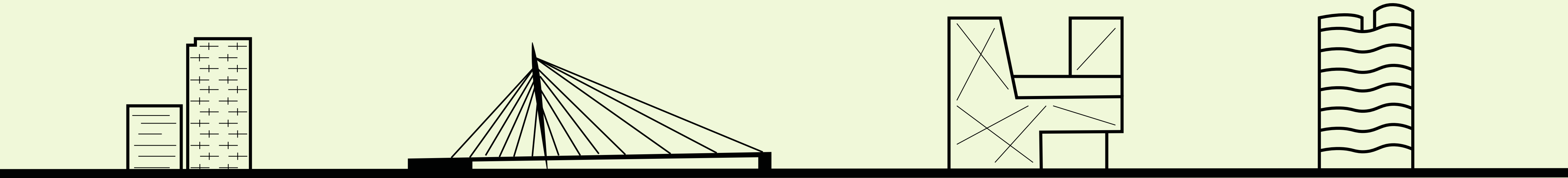
In de commissiejaren 2023 en 2024 zijn meerdere beeldkwaliteitsplannen (BKP) in de commissie besproken (Omgevingsvisie Overvecht, Beeldregieplan Haarrijn, BKP’s Groenewoud, woonbuurt Zuilense Vecht, bedrijventerrein Strijkviertel etc.). Het loont merkbaar om in gesprek te gaan over de doelen, de uitgangspunten en dekaders die in deze BKP’s dienen te worden opgenomen. De beeldkwaliteitsplannen en visies zijn gedurende deze gesprekken aangescherpt, waardoor de waarde van de producten zowel voor gebruikers als voor toetsers is toegenomen. Daar waar de gemeente een bijzondere kwaliteit nastreeft en een beeldkwaliteitsplan vaststelt, is het altijd goed de commissie tijdig te betrekken. De commissie maakt immers in een later stadium gebruik van deze documenten om bouwplannen te begeleiden en te toetsen (vaak in samenspraak met een supervisor of een kwaliteitsteam).

De commissie adviseert om meer uniformiteit aan te brengen in nieuwe BKP’s, zodat steeds kan worden voortgebouwd op de opgedane ervaringen met de eerdere en de inhoudelijke kwaliteit daarbij verder kan evolueren.

Tenders en prijsvragen

In veel gevallen worden ontwerpende partijen voor belangrijke ontwikkelingen in de stad (indirect) via tenders of prijsvragen geselecteerd. De commissie wordt niet per definitie in deze procedures geconsulteerd. Soms ontstaat daardoor bij de geselecteerde (ten onrechte) het beeld dat een ‘winnend plan’ per definitie op instemming van de commissie kan rekenen. Het is wenselijk dat bij tenders die van grote invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit al voor het uitschrijven van de tenders contact wordt opgenomen met de commissie. In de uitvraag worden er immers veel aannames gedaan die impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit of cultuurhistorische waarden (en daar mogelijk afbreuk aan doen).

Met het oog op de uiteindelijke kwaliteit zou het goed zijn om de uitgangspunten van een tender of de prijsvraag vroegtijdig met de COU te bespreken.



Aanbeveling 2: Doorontwikkeling samenwerkingsverbanden

‘Vrijdagoverleggen’

Tijdens het maandelijks informele overleg op vrijdag (het zogenaamde ‘vrijdagoverleg’) spreekt een afvaardiging van de commissie met stedenbouwkundigen over stedenbouwkundige plannen in ontwikkeling. De leden stellen zich daarbij op als gelijkwaardige partners om samen tot breed gedragen plannen te komen. Ze doen suggesties voor verbetering, maar geven geen afgerond of bindend advies. Het vrijdagoverleg is een goed instrument om de onderlinge standpunten uit te wisselen, zo blijkt steeds weer. Wel is het nodig dat daarbij de onderlinge verhoudingen en de status van de adviezen helder zijn. De samenwerking met stedenbouwers en ontwerpers voor de openbare ruimte is verbeterd, maar voelt nog altijd wat vrijblijvend. Verbetering hiervan vraagt een voortdurende evaluatie van vorm en inhoud.

De commissie raadt aan de werkwijze en verhoudingen rondom het vrijdagoverleg te optimaliseren en vast te leggen.

Supervisors en Kwaliteitsteams

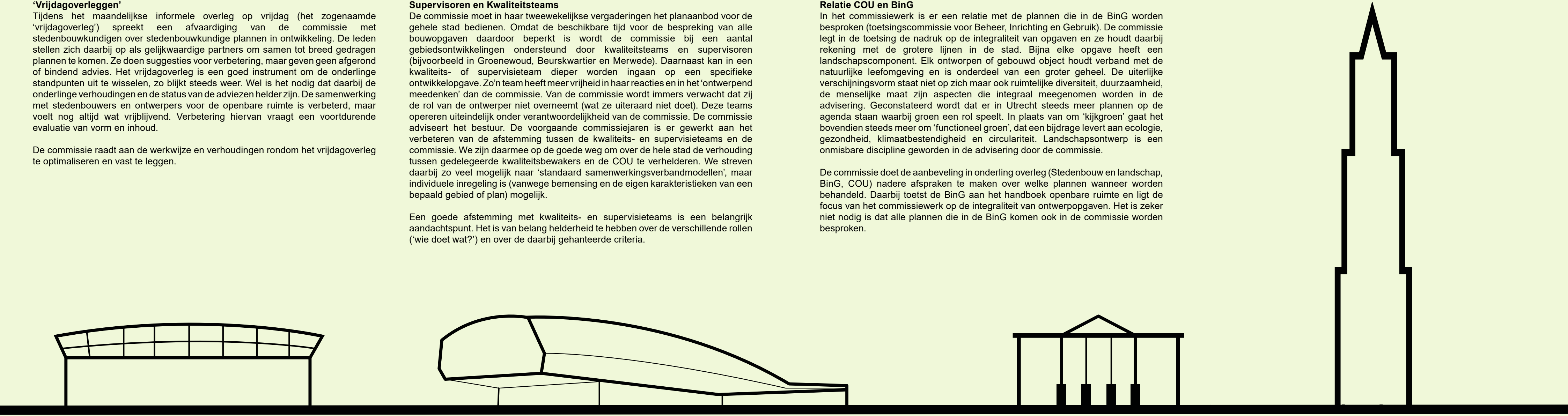
De commissie moet in haar tweewekelijkse vergaderingen het planaanbod voor de gehele stad bedienen. Omdat de beschikbare tijd voor de bespreking van alle bouwopgaven daardoor beperkt is wordt de commissie bij een aantal gebiedsontwikkelingen ondersteund door kwaliteitsteams en supervisors (bijvoorbeeld in Groenewoud, Beurskwartier en Merwede). Daarnaast kan in een kwaliteits- of supervisieteam dieper worden ingaan op een specifieke ontwikkelopgave. Zo’n team heeft meer vrijheid in haar reacties en in het ‘ontwerpend meedenken’ dan de commissie. Van de commissie wordt immers verwacht dat zij de rol van de ontwerper niet overneemt (wat ze uiteraard niet doet). Deze teams opereren uiteindelijk onder verantwoordelijkheid van de commissie. De commissie adviseert het bestuur. De voorgaande commissiejaren is er gewerkt aan het verbeteren van de afstemming tussen de kwaliteits- en supervisieteams en de commissie. We zijn daarmee op de goede weg om over de hele stad de verhouding tussen gedelegeerde kwaliteitsbewakers en de COU te verhelderen. We streven daarbij zo veel mogelijk naar ‘standaard samenwerkingsverbandmodellen’, maar individuele inregeling is (vanwege bemensing en de eigen karakteristieken van een bepaald gebied of plan) mogelijk.

Een goede afstemming met kwaliteits- en supervisieteams is een belangrijk aandachtspunt. Het is van belang helderheid te hebben over de verschillende rollen (‘wie doet wat?’) en over de daarbij gehanteerde criteria.

Relatie COU en BinG

In het commissiewerk is er een relatie met de plannen die in de BinG worden besproken (toetsingscommissie voor Beheer, Inrichting en Gebruik). De commissie legt in de toetsing de nadruk op de integraliteit van opgaven en ze houdt daarbij rekening met de grotere lijnen in de stad. Bijna elke opgave heeft een landschapscomponent. Elk ontworpen of gebouwd object houdt verband met de natuurlijke leefomgeving en is onderdeel van een groter geheel. De uiterlijke verschijningsvorm staat niet op zich maar ook ruimtelijke diversiteit, duurzaamheid, de menselijke maat zijn aspecten die integraal meegenomen worden in de advisering. Geconstateerd wordt dat er in Utrecht steeds meer plannen op de agenda staan waarbij groen een rol speelt. In plaats van om ‘kijkgroen’ gaat het bovendien steeds meer om ‘functioneel groen’, dat een bijdrage levert aan ecologie, gezondheid, klimaatbestendigheid en circulariteit. Landschapsontworp is een onmisbare discipline geworden in de advisering door de commissie.

De commissie doet de aanbeveling in onderling overleg (Stedenbouw en landschap, BinG, COU) nadere afspraken te maken over welke plannen wanneer worden behandeld. Daarbij toetst de BinG aan het handboek openbare ruimte en ligt de focus van het commissiewerk op de integraliteit van ontwerp-opgaven. Het is zeker niet nodig is dat alle plannen die in de BinG komen ook in de commissie worden besproken.



Aanbeveling 3: Het actualiseren van de inhoudelijke kaders

Duurzaamheid

Sinds juni 2022 maakt een duurzaamheidsexpert deel uit van de commissie. Utrecht was een van de eerste gemeenten in Nederland waarbij de commissie werd uitgebreid met advisering op het gebied van duurzaamheid en landschap (waarvoor complimenten!).

Toch moet worden geconstateerd wordt dat het thema duurzaamheid in de presentaties nog te vaak onderbelicht blijft. Bovendien is het lastig om op dit bij te sturen omdat deze pogingen als bovenwettelijke wensen wordt gezien en verwezen wordt naar basiswaarden uit het Bouwbesluit. Met het huidige instrumentarium heeft de commissie onvoldoende middelen in handen voor het behalen van de duurzaamheidsdoelen die de gemeente heeft gesteld.

De commissie doet de aanbeveling om te onderzoeken of de borging van duurzaamheidsdoelen bijvoorbeeld een plek kan krijgen in de Nota van Uitgangspunten en/of in de Nota Omgevingskwaliteit (NOKU). Heldere doelstellingen en bijpassend beleid zijn nodig om de commissie een (bindend) kader te geven voor haar advisering.

Landschap

Sinds juni 2022 maakt een landschapsarchitect deel uit van de commissie. Wel moet de commissie nog vaak zelf vragen om een plan voor de buitenruimte, ecologie of groen, en komen aanvragers nog niet vaak uit zichzelf met een integraal plan waarbij natuurinclusiviteit, circulariteit en klimaatbestendigheid goed geborgd of ten minste benoemd zijn. Bij verschillende aanvragen stelden we vast dat onze vraag uiteindelijk tot meer aandacht leidt voor ecologische vraagstukken en groen. Soms waren aanvragers later trots op de daardoor tot stand gekomen oplossingen en meer integrale ontwerpen.

Het vroegtijdig betrekken van landschapsarchitecten en ecologen, maar ook van wetenschappers, is belangrijk om tot de juiste oplossingen te komen voor de steeds complexere vraagstukken van stedelijke ontwikkeling en leefbaarheid in de stad. Het is daarbij ook belangrijk om prioriteiten aan te geven. Deze kunnen betrekking hebben op het bouwen vanuit de bodem, het versterken lokale biodiversiteit, klimaat adaptieve plannen, hernieuwbare energie, een stedelijke visie op gratis of betaalbaar openbaar fietsparkeren in de (binnen-)stad, circulair (her-)gebruik van materialen, water en gebouwen.

De commissie raadt aan deze onderwerpen te betrekken in de NOKU of in de toekomstige Omgevingsvisie.

Stedenbouw

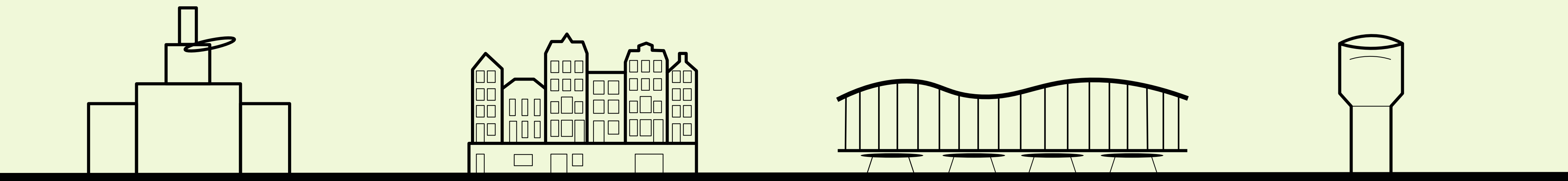
Er wordt in Utrecht heel zorgvuldig naar stedenbouwkundige kwaliteit gekeken. Afgelopen jaar is de RSU verrijkt met een stedenbouwvisie. Deze visie biedt – haast als een soort kwaliteitsborgingssysteem – goede handvatten voor het realiseren van een goede (lokale) leefomgeving. Wat nu nog ontbreekt is een visie voor de grote lijnen van Utrecht. Welke identiteiten en welke kwalitatieve betekenis ken je toe aan specifieke gebieden, hoofdelementen en lange verbindingslijnen in de stad? Pas als je weet waar je op de grote schaal naar toe wilt kun je je daar op de kleine schaal toe verhouden en erop sturen. Een voorbeeld hierin is de in de RSU benoemde knooppuntontwikkeling, de nieuwe centra in de polycentrische stad. Het functionele verhaal is goed op orde, maar het formuleren van een visie op de (onderling) onderscheidende kwaliteiten van deze centra ten opzichte van elkaar is onderbelicht gebleven.

De commissie beveelt aan om een vervolgpoging te formuleren op de stedenbouwvisie. Met bijvoorbeeld een ‘Stadsplan’, waarin de grote ruimtelijke ingrepen in de stad (nieuwe verbindingen, lange gebiedsoverstijgende lijnen, gewenste sferen en karakters) kunnen worden opgetekend, kan het document compleet worden gemaakt.

Nota Omgevingskwaliteit Utrecht (NOKU)

Het welstandsbeleid is aan een herziening toe en de commissie heeft in 2024 kennisgenomen van het raamwerk voor de nieuwe nota (Nota Omgevingskwaliteit Utrecht, NOKU). In het nieuwe welstandsbeleid moet ook aandacht worden besteed aan uitgangspunten voor ontwerpen in de openbare ruimte en duurzaamheid. Op dit moment heeft de commissie geen goed kader voor de toetsing op deze onderdelen. Daarnaast doet de stedenbouwvisie geen uitspraak over hoe omgegaan wordt met de bestaande bebouwing in de stad. De commissie ziet het beleid als middel om aan de voorzijde de bouwplannen naar een hoger niveau te tillen (het helpt als hulpstuk). De commissie adviseert hierbij een goede balans te kiezen tussen kaders en doelen. Kaders dienen als vangnet, maar er moet voorkomen worden dat ze een te strak keurslijf worden. Een stad heeft ook hoogtepunten nodig en er moet ruimte blijven voor ‘specials’, het experiment en voor bijzondere invullingen. Binnen een juridisch kader is dat niet altijd goed te vatten, maar kwaliteit mag niet ondergesneeuwd worden door proces.

De commissie doet de aanbeveling de transitie van de Welstandsnota naar een Nota Omgevingskwaliteit verder vorm te geven en deze ‘Omgevingswet-proof’ te maken.



Colofon

Uitgave

Gemeente Utrecht, Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU)
Maart 2025

Redactie en fotografie

Coen van Barneveld
Robert Taapken

Algemene beschouwing

Joost Ector

Twee gesprekken met vertrekkende leden

Marijke Bovens

Vormgeving

Jochem Vellinga

Informatie

www.welstandutrecht.nl

Beeldverantwoording

Coverfoto: Wonderwoods op de hoek van de Jaarbeursboulevard
Backcoverfoto: Woningbouw op de NPD-strook aan de Brailledreef

‘High Five’: Jebber, SSH, Vorm 2050 en OZ Architecten (pag. 7)
Kruisvaartkade, Bisa architects, Venice
Nieuwe defensie Toren 1: Cross Architecture

Cartesius Ontwikkelconsortium met Mecanoo. I.s.m. EVA Architecten,
Paul de Ruiter Architects en de Architecten Cie (pag. 26)

Kindcentrum en Sporthal. NEXT architects/CCO (pag.27)
Rotsoord 7: KAW-architecten en Hendriks Projectontwikkeling B.V.

Parkeergarage, EVA Architecten en MRP development (pag. 28)

Sint-Gertrudiskerk, COMMIT Health Club en M1architectuur Harmelen
(pag. 31)

Lunet II na restauratie Maarten Mesman (pag. 32 rechtsboven)
Onderdelenloods. Stijn Poelstra (fotograaf) en Zecc Architecten/Zecc
Vastgoed



Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Bij het afscheid hebben de vertrekkende leden 'De beste wensen' voor Utrecht uitgesproken

"Bij het transformeren van gebouwen is het de kunst bestaande kwaliteiten te behouden en deze waar mogelijk te versterken. Geïnspireerde reconstructies toegewenst!"

"Utrecht is een stad op ooghoogte, ik wens de stad prachtige plinten"

"De stad heeft gebouwen nodig die niet alleen nemen, maar ook kwaliteit geven. Laat elk project gedreven worden door de unieke stadsidentiteit. Omarm de kenmerkende eigenheid die Utrecht zo uniek maakt"

"De reconstructie van de Catharijnesingel heeft de stad (opnieuw) een prachtige groene ring gegeven. Houdt dat groene raamwerk vast en maak het sterker. Verbindt rondjes, linten, banen en singels. Ik wens een netwerk vol groene stromen die de stad van zuurstof voorzien"