

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 21 februari 2023 (online)

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), H. van Dijk (lid), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig: de leden, J. Crepon, W. Galema, N. Huitema, M. Schenk, C. van der Venne, E. Vlaswinkel, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

#### **Bouwplannen**

- 1 Drakenburgstraat 1 [Binnenstad] 22-43781**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen gebruik en brandcompartimentering van een monument*  
Aanvraag : Arbas vastgoed B.V.  
Ontwerp : BK punt V.O.F.

#### **Niet akkoord**

De aanvraag betreft het voorstel voor een aanpassing van de bestaande deur bij een van de Stadskastelen op het adres Drakenburg 1. Vanwege het in gebruik nemen van de etage is een vluchtweg vereist met een voldoende breedte. In het voorstel worden de bestaande deuren opengezet (naar binnen draaiend) en wordt een naar buiten draaiende glazen deur toegevoegd (volgens de principes van materiaalbehoud en het plaatsen van een afleesbare, onderscheidende toevoeging).

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

De commissie kan zich niet vinden in het voorstel. In dit geval hoeft de deur geen signaalfunctie te hebben (het is een nooddeur). Het voorstel oogt als een te gekunstelde, moderne oplossing die zich niet goed verhoudt tot de monumentwaarden. De commissie heeft geen moeite met het aanpassen van bestaand materiaal. Temeer omdat dit niet oorspronkelijk (b)lijkt te zijn. Het lijkt hier te gaan om een reconstructie uit de jaren 70. De commissie adviseert een lat te plaatsen in de bestaande sponning en vervolgens de deur om te draaien. Er wordt dan een nieuwe sponning gemaakt door de bestaande sponning op te dikken. De deur kan vervolgens wat versmald worden. De commissie juicht het gebruik van de etage toe en wil daarom meedenken in een oplossing. Ze hecht waarde aan het behoud van een historische uitstraling.

- 2 Breitnerlaan 9 [Oost / Binnenstad] 22-39235**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verduurzamen van een woning en het plaatsen van drie ramen van soutrain van het monument*  
Aanvraag : P. Leering  
Ontwerp : Asnova Architecture

#### **Voldoet onder voorwaarde**

De commissie acht de raamverhoudingen van de nieuwe vensters Atypisch voor Rietveld-architectuur. Gelet op de beperkte zichtbaarheid op deze vensters en het beperkte publieke belang brengt de commissie een positief advies uit. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat er, conform de aangedragen optie van de architect, gewerkt wordt met gemoffeld staal in de kleur van het bestaande houtwerk (een herkenbare, maar meer terughoudende oplossing).

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

De commissie motiveert hierbij dat zij Cortenstaal niet passend vindt bij de bestaande architectuur. Gelet op de hiërarchie in de gevelopeningen ziet de commissie de noodzaak niet om extra accenten aan te brengen. De snedes mogen herkenbaar zijn, maar in de afwerking van de neggen kan relatie worden gelegd met bestaande elementen (daarnaast heeft Cortenstaal ook te veel risico op lekstrepen op het metselwerk).

Tegen de zonnepanelen (incl. dakinstallatie) bestaat, gelet op het beperkte zicht hierop, geen bezwaar.

**3 Vredenburg 4 [Binnenstad] VON-23-00576**  
(B) *Voorlopig ontwerp alternatieve oplossing ontsluiting souterrain*

Aanvraag : ITX Nederland

Ontwerp : Meulenbelt architectuur

**Niet akkoord**

De commissie kan zich niet vinden in de voorstellen 1 en 2 van d.d. 15-02-2023.

Ze is van mening dat op basis van de gemaakte historische analyse het voorstel niet te plaatsen, noch te verdedigen is. Ze ziet niet terug op welke manier de analyse verwerkt is in het ontwerp en ze kan de voorgestelde 'pakhuis-sfeer' niet plaatsen. De commissie mist een heldere opbouw van de gevel. Dit gaat over onderlinge verhoudingen, hiërarchie met de grote getoogde ramen aan de bovenzijde, de glimmende randen, het blinderen van ramen en het te forse entreeportaal.

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

De commissie adviseert meer terug te grijpen op het ontwerp van 2019. Dit ontwerp getuigt van een klassieke opbouw met een moderne twist. Ook qua kleurgebruik wordt passend aangesloten op de belendingen. Het gebouw is overhoeks ontworpen (zijgevels hebben relatie met de voorgevel).

In de vergadering wordt ook een eerder (ouder) ontwerp met rechthoekige gevelopeningen op de etage getoond. De abstractie in dat ontwerp spreekt aan. De commissie acht het ontwerp in de basis denkbaar en adviseert het ontwerp te optimaliseren. Ze raadt aan:

-Het metselwerk meer 'body' te geven (bredere penanten).

-De neggen bijvoorbeeld met natuursteen te bekleden (rust en samenhang, geen glimmende materialen).

-Het kleurgebruik te bestuderen (niet te donker).

-De entreepui nader te bestuderen (in verhouding en in uitwerking. Ook hiervoor geldt: meer 'body').

Het is essentieel dat er levendige functies achter het glas zitten. Het blinderen van ramen is in geen enkel geval akkoord.

**4 Burg. Fockema Andreaelaan 7 [Oost] 22-41213**  
(O) Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vergunning voor verbouw van een school

Aanvraag : De Willibrord Stichting

Ontwerp : Maatschap LIAG architecten en bouwadviseurs

**Niet akkoord**

De commissie wordt in kennis gesteld van de gerealiseerde situatie. Op meerdere onderdelen is er afgeweken van de verleende vergunning. Er zijn wijzigingen in de gevels, er zijn zeer forse installaties aangebracht, het schoolplein is nagenoeg geheel voorzien van bestrating (geen of nauwelijks groen) en de groene daken inclusief de zonnepanelen ontbreken.

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

Het positieve deel van de ontwikkeling is dat de bestaande bebouwing is gerespecteerd en dat de nieuwbouw helder en passend is vormgegeven. De wijzigingen die op gebouwniveau zijn aangebracht zijn akkoord.

Op basis van de foto's schrikt de commissie echter zeer van de aangebrachte installaties. De installaties zijn duidelijk niet geïntegreerd in de ontwerp-opgave. Ze zijn fors, prominent zichtbaar in het binnengebied en tevens zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Volgens de commissie kunnen de installaties in de huidige verschijningsvorm niet gelegaliseerd worden. Ze brengt een negatief advies uit over dit onderdeel.

Ze adviseert de oorspronkelijke architect te betrekken en met een voorstel te komen. De installaties zijn op dit moment storende elementen. De commissie adviseert de installaties

op een meer hoogwaardige manier te camoufleren en aan het zicht te onttrekken. Ze ziet een voorstel ter beoordeling tegemoet.

Voor de overige zaken is het de vraag wat de reikwijdte van de gemeente is. De commissie kan niet anders dan constateren dat de eerder gepresenteerde groene ambities op geen enkel vlak worden waargemaakt. De stenige inrichting oogt onaantrekkelijk en ook de duurzaamheidsambities lijken niet te worden waargemaakt (het ontbreken van groene daken en zonnepanelen). De commissie raadt dringend aan hierin nog een slag te slaan. Door bijvoorbeeld bomen te plaatsen op het schoolplein kan hittestress in de toekomst worden voorkomen en ontstaat er een aantrekkelijke speelomgeving.

## **5 Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 23/02 2023, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De preadvisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde. Met de vaststelling van dit verslag zijn de pre-adviezen geaccordeerd.

## **6 Rondvraag en sluiting**

Na afloop van de zitting hebben de leden terug gekeken op de afgelopen periode en hun bevindingen over het reilen en zeilen van de commissie besproken. Hieruit zijn een aantal actiepunten naar voren gekomen die het bureau CWM op zal pakken.

De volgende commissievergadering vindt plaats op 07 maart 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

C. van Barneveld

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria zoals geformuleerd in de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' (vastgesteld door de raad van de gemeente Utrecht d.d. 24 juni 2004).

**(O)** = open **(R)** = respect **(B)** = behoud **(St)** = stimulans **(Ont)** = ontwikkelingsgebied

Open	:	Verandering en handhaving zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur.
Respect	:	Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd.
Behoud	:	Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard.
Stimulans	:	Het gebied vraagt vanwege zijn bijzondere of markante karakter extra aandacht voor versterking en stimulering van het beeld.

Indien van toepassing, zijn de aanvragen getoetst aan de (welstands)criteria, zoals geformuleerd in de welstandsnota. De lijsten zijn ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.