

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 21 maart 2023 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden J. Crepon, H. van Dijk (lid), W. Galema, N. Huitema, M. Schenk, C. van der Venne, E. Vlaswinkel, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep Erfgoed), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Mededelingen en afspraken

- o De commissie wordt in kennis gesteld van de onderwerpen die in het plenaire deel van deze vergadering aan de orde komen.
- o Na zeven jaar vertrekt architect Peter van Assche per 1 april als voorzitter van de Utrechtse Commissie Omgevingskwaliteit. Met een middagexcursie en een drankje neemt de commissie afscheid van haar voorzitter. Vanuit VTH, Ruimte en het College wordt de heer Van Assche hartelijk bedankt voor zijn inspirerende voorzitterschap.

Commissie Voltallig

1 Wolvenplein (Rijksmonument) [Binnenstad]

VON-23-08718

(B) *Vooroverleg Commissie Omgevingskwaliteit voor de herontwikkeling van de gevangenissen*

Aanvraag : Levenslang/AM

Ontwerp : BiermanHenket en Karres en Brands

In de vergadering zijn BiermanHenket architecten aanwezig en een vertegenwoordiging van de eigenaar (Clave Vastgoed). Ook zijn enkele omwonenden en de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig. De commissie heeft vooraf kennisgenomen van de stukken, ze heet de aanwezigen welkom en wijst op de openbaarheid van de vergadering. Vervolgens licht de architect het voorstel toe. Uitgangspunten zijn: het herstellen van de historische structuur, het complex openen voor publiek, restauratie van de monumentale gebouwen, het herstellen van het Singelpark (groenstructuur en autovrije hoven) en het toevoegen van nieuwe bouwvolumes achter de bestaande gevangenis muren. Het betreft een transformatie van de voormalige gevangenis naar een "Dorp in de stad". Met een mix van woonvormen (koop/huur groot/klein) en functies. Aansluitend komen verschillende thema's aan bod (duurzaamheid, architectonische uitwerking, renovatie).

Vervolgens presenteren de bezoekers (omwonenden) hun visie. Het buurtplatform Wittevrouwensingel staat positief tegenover de nieuwe bestemming, maar er zijn zorgen over de omvang van de nieuwe bouwvolumes. De sprekers vinden met name de nieuwbouw aan de zuidzijde te kolossaal en qua stijl en vormgeving niet passend op deze bijzondere locatie. Bepleit wordt dat een groot deel van het complex onzichtbaar wordt vanuit het perspectief van de Wittevrouwebrug en dat een dergelijk fors gebouw nog niet voorkomt zo pal aan het water.

De voorzitter geeft aan dat de commissie een compleet beeld heeft en dankt de aanwezigen voor de toelichting. Ze reageert als volgt:

De commissie heeft vertrouwen in de hoofdopzet en waardeert de integrale aanpak. De uitgangspunten voor de mix van programma en functies worden gedeeld. Het is goed dat er wordt ingezet op een brede doelgroep en een breed publiek. Het open en toegankelijk maken van het complex heeft aanzienlijke toegevoegde waarde voor de stad. Ook het herstel van groenstructuren en de duurzaamheidsambities betekenen winst.

Er ligt, in lijn met het raadsbesluit, een goede basis voor de verdere uitwerking. Ze beseft daarbij dat het een schetsplan betreft en dat er nog hard aan het ontwerp gewerkt wordt. Het betreft hier een belangrijke en grote ontwikkeling van een zeer bijzonder rijksmonument dat prominent gelegen is aan de singel. Het uitgangspunt om de structuur van de oorspronkelijke gebouwen zoveel mogelijk te laten spreken is goed gekozen en het is ook te verantwoorden dat later aangebouwde delen gesloopt worden (opschonen). De binnenhoven die ontstaan hebben aanzienlijke toegevoegde waarde. De binnenhoven met belendende gebouwen dragen de kwaliteit. De commissie adviseert de zekere *geheimzinnigheid* van het complex maximaal te benutten. De geheimzinnigheid moet overeind gehouden worden en dat heeft bijvoorbeeld impact op de manier waarop gaten gemaakt worden in de muur. Vanuit de geschiedenis van het complex is het zeker denkbaar dat nieuwe volumes worden toegevoegd. Het bolwerk heeft een eigen schaal en betekenis en bevat duidelijk andere elementen dan de woonbebouwing die aan de Singel staat. Het gaat hier om elementen die de grotere delen van de stad aan elkaar rijgen. Deze plek is een uitzondering, dat was het en dat blijft het. De woningbouw is een essentieel onderdeel van het plan en draagt bij aan het verlevendigen van de plek. Uiteraard is het essentieel dat de architectonische uitwerking zodanig wordt dat er een samenhangend en aansprekend nieuw geheel ontstaat.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie:

- *De uitstraling van de nieuwe gebouwen aan te scherpen en de massa nader te bestuderen*
Het uitgangspunt de gebouwen een rustige uitstraling te geven wordt gedeeld, maar daarbij wordt opgemerkt dat een al te reguliere 'woningbouwuitstraling' voorkomen moet worden. De nieuwbouw moet een verrijking worden voor het totale ensemble en daarin overtuigen de huidige impressies nog niet. Vanuit de typologie van het complex gedacht is er ruimte voor een abstracte, 'lichtere' en meer moderne uitstraling (minder duidelijk afleesbaar als woningbouw). Het is de vraag of metselwerk het best passende materiaal is (ook vanuit duurzaamheidsperspectief). Volgens de commissie is ook een radicalere, duidelijk afleesbare nieuwe tijdlaag denkbaar. Het gaat hierin om het zoeken naar de juiste balans want de toevoegingen moeten tegelijkertijd een zekere vanzelfsprekendheid hebben. Ook de inzet van groene gevels is een overweging waard. Het is essentieel dat het volume los staat van de muur. Door bomen tussen de muur en het volume te plaatsen kan dit effect extra worden benadrukt. Er is een nadere studie nodig naar betekenis van de kopgevels (vorm en gevelindeling) en naar het doorbreken van de lengte van het blok (meer geleiding/differentiatie).
- De uitwerking van de binnengevels vraagt nog bijzondere aandacht. De galerijen komen dicht bij belangrijke onderdelen van het monument en de afstand tussen de kapel en de nieuwbouw vraagt nog nadere studie (licht en lucht). De hekwerken zijn erg dominant aanwezig. Deze zijde is gebaat bij rust in de uitwerking. Bijvoorbeeld door de galerijen meer te integreren in het bouwvolume.
- *De vormgeving van de 'blob' op het dakterras te heroverwegen*
De komst van een publiek toegankelijk dak wordt gewaardeerd en dat het dak een zekere attentiewaarde krijgt is denkbaar. Qua vormgeving raadt de commissie aan voor een meer vanuit het complex voortkomende vormtaal te kiezen. Bijvoorbeeld een mooi vormgegeven 'kooi' of 'luchtplaats' of concept 'kas bij daktuin'. Het huidige voorstel toont te veel vormwil in relatie tot de gebogen muur.
- *De zonnepanelen zorgvuldig te integreren in het dakvlak en de dakleien elders te gebruiken*
Omdat de leien aan het einde van hun levensduur zijn wordt voorgesteld op delen van het complex de leien te verwijderen en in plaats daarvan zonnepanelen toe te passen. Vanuit duurzaamheidsoogpunt is de commissie daarvan voorstander. De inpassing van de panelen luistert nauw. De commissie ziet hiervan de exacte uitwerking tegemoet (het referentiebeeld met horizontale belijning spreekt aan). Ze raadt ook aan de leien op de locatie te hergebruiken. Bijvoorbeeld in de gevels van de nieuwbouw.

De commissie komt tot een afgewogen advies en naast waardering heeft ze ook haar aandachtspunten benoemd. Ze ziet de vervolgstappen tegemoet en afsluitend bepleit ze nog de geschiedenis van de plek op zoveel mogelijk manieren zichtbaar te houden (elementen, artefacten) zodat de ziel van de plek voort kan leven.

2 Thomas a Kempeweg [West] VON-23-08721

(O) *Vooroverleg Commissie Omgevingskwaliteit voor het landschapsontwerp*

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : Flux landscape architecture

De Thomas a Kempeweg wordt afgesloten voor verkeer en zo ontstaat er ruimte voor een nieuw park. Aan de oostzijde grenst het park aan de wijk Nieuw-Engeland en aan de west- en noordzijde wordt deze omringd door wegen. In het park komen twee alzijdige nieuwe woongebouwen die in november in de commissie zijn behandeld, met de mogelijkheid voor een derde in de noordwestpunt van het terrein. Het klimaatpark kenmerkt zich door natuurlijke overgangen en natuurlijke begroeiing, waar picknick-plaatsen uit worden gemaaid. Doelstelling van het park is een verbinding te vormen tussen de nieuwbouw en de naastliggende wijk. Het ontwerp van de binnentuinen loopt nog achter op het parkontwerp, aldus architect De Vries.

De commissie reageert als volgt:

Landschap en Stedenbouw

Het wijzigen van een drukke straat naar een park is een zeer goede toevoeging voor de wijk en voor de stad. Maar de commissie ziet nog wel een aantal verbeterpunten in het ontwerp. Het ontwerp oogt nog wat te gestileerd en zou informeler en natuurlijker uitgewerkt kunnen worden. Daarnaast wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de verbindingen (tussen bestaand en nieuw en tussen de verschillende eigendommen).

De randen grenzen nu nog erg hard aan de omliggende wegen en gevraagd wordt om de overgangen te verzachten. Dit kan bijvoorbeeld door bomen tussen de parkeerplaatsen te plaatsen. Aan de oostzijde lijkt het park nog te veel ontworpen voor de nieuwbouw en te weinig voor de bestaande buurt. Het fietspad isoleert het park van Nieuw-Engeland en het doorzetten van het groen uit deze straten zou de verbinding kunnen verbeteren. Bij de toegang vanuit de straten in het park kunnen toegangspleintjes de overgang maken. De binnentuinen dienen door middel van een open verbinding gekoppeld te worden aan het park, zodat de ecosystemen doorlopen. De gronddekking in de binnentuin zal hiervoor voldoende moeten zijn en de beplanting dient de biodiversiteit te versterken. De commissie vraagt inzicht in de mogelijkheden om het bodemecosysteem te herstellen, gebruikmakend van natuurlijke processen. Het aantal paden in het plan is wat overdadig en gesuggereerd wordt om het aantal aangelegde paden te reduceren en deze paden natuurlijk te laten ontstaan. Het fietsparkeren lijkt nog te dun bezaaid met het risico dat de fietsen in de openbare ruimte worden geparkeerd.

Duurzaamheid

Bij de sloop van de bebouwing en de wegen zullen veel materialen vrijkomen. Verzocht wordt om de mogelijkheden te bestuderen om deze te hergebruiken in het project, als wel opgeslagen materialen in de depots van de gemeente zo veel mogelijk in te zetten, zodat de milieubelasting van het project wordt gereduceerd.

De commissie brengt haar advies uit in de hoop dat er nog ruimte is om het ontwerp te optimaliseren. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en vanuit het oogpunt van samenhang lijken er nu nog kansen onbenut.

3 Isotopenweg naast nummer 1 [Lage Weide] VON-23-00578

(O) *Vooroverleg Nieuwbouw Duurzaam Depot Collecties Utrecht*

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : DP6

(zie notulen 18/10 2022 en 10/01 2023)

Naar aanleiding van de vorige planbehandeling hebben architecten Boks en De Gunst het plan aangepast. De afwerking van de parkeerpocket is nu in naturel beton. De pocket is meer als een uitsnede uit de terp vormgegeven door de begroeiing tot de randen door te zetten. De dakrand is omhooggetrokken om de dakopbouw meer uit het zicht te halen. De raamsleuven zijn vervangen door verspringende vierkante ramen, variërend in grootte.

De commissie is aangenaam verrast door het aangepaste voorstel en reageert als volgt:

Landschap en Stedenbouw

De commissie is enthousiast over de doorgevoerde wijzigingen. De inpassing in de omgeving is sterk verbeterd. Meegegeven wordt nog om de inrichting van het voorterrein als een voortzetting van het terp-biotop te zien (verharding in een donkere kleurstelling om op die manier ook het contrast met het gebouw te benadrukken).

Architectuur

Het optrekken van de gevel en de abstractere gevelindeling zijn het ontwerp ten goede gekomen. De commissie ziet nog mogelijkheden om het abstractieniveau van de zuidoostgevel en de noordwestgevel op te schroeven. Het afzien van de naamgeving wordt toegejuicht. De detaillering wordt nog tegemoet gezien, waarbij bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de randdetails het voorkomen van leksporen. Het voorstel de opbouw uit te voeren in een zacht spiegelend materiaal wordt gewaardeerd.

Duurzaamheid

De commissie schrikt van de grote hoeveelheid beton die wordt toegepast. De milieu-impact van dit materiaal is zeer groot. Op dit gebied is er veel innovatie en de architect wordt verzocht te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de milieubelasting van dit en andere materialen te verminderen.

4 (B) Beethovenstraat en Bachstraat (Gemeentelijk monument) [West] VON-23-08723
Vooroverleg Commissie Omgevingskwaliteit voor het plaatsen van zonnepanelen op een gemeentelijk monument

Aanvraag :

Een vertegenwoordiging van de Werkgroep Klarhamer is in de vergadering aanwezig om de planvisie 'Zonnepanelen' met de commissie te bespreken. Ook is een bewoner aanwezig. In de presentatie wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de Klarhamerwoningen, het bijzondere kappenlandschap en de druk om erfgoed te verduurzamen. Doel van de visie is de collectiviteit te borgen en een kader te creëren zodat toekomstige aanvragen eenvoudiger getoetst kunnen worden. De werkgroep streeft naar een rustig en eenduidig beeld (voordakvlak en achterdakvlak in een gelijke kleurstelling en legrichting). In de visie is ook een zoneringsvoorstel opgenomen. De heer Pince van der AA wijst op de fasering en op de noodzaak dat een type paneel gekozen wordt dat op lange termijn leverbaar is (garantie leverzekerheid, kleur- en maatvastheid). Dit om het gewenste samenhangende beeld waar te kunnen maken.

De commissie reageert als volgt:

De commissie spreekt allereerst haar waardering uit voor de visie en voor het burgerinitiatief. Ze vraagt specifiek naar het voorstel c.q. wens van de Werkgroep en ze geeft aan dat ze zich daarin kan vinden. Ze is uiteraard niet tegen het voorgestelde kader (zoning en gelijke kleurstelling voor- en achter).

De blokken zijn ontworpen als stedenbouwkundige en architectonische eenheid. Een collectieve aanpak ondersteunt dat principe.

Aanvullend reageert de commissie als volgt:

- Voor de voordakvlakken adviseert de commissie om in lijn met het huidige beleid een donkerrood/oranje paneel te kiezen passend bij de kleur van de onderlaag. Voor de zijdakvlakken die grenzen aan de openbare ruimte geldt hetzelfde (kleur op kleur).
- Voor de achterdakvlakken geldt dat rode/oranje panelen daar niet worden geëist: "*rood aan de voorkant moet, rood achter mag*". Ook qua zoning kan er aan de achterzijde meer ruimte gezocht worden dan nu wordt voorgesteld. Hoewel het voorstel van de Werkgroep wordt omarmd, ziet de commissie voor de achterdakvlakken meer mogelijkheden die benut kunnen worden.

Hierbij neemt de commissie het volgende in overweging:

Het criterium 'in het zicht' is te ruim.

Het betreft hier een open verkaveling en dat betekent dat er meerdere perspectieven zijn van waaruit zicht is op de achterdakvlakken. De commissie vindt echter niet dat het strengere regime aan de achterzijden opgelegd moet worden. Ergens liggen er grenzen en mogen er keuzes gemaakt worden. Ze wil ruimte laten voor duurzame initiatieven en geen rem zetten op ontwikkelingen. Ze heeft eerder positieve adviezen uitgebracht over de legalisatie van reeds aanwezige zwarte panelen. Ze vindt het niet realistisch om dat terug te draaien. Mede gelet op de opgave waar de maatschappij voor staat.

Toekomstige beleidswijziging

De gemeente is voornemens het beleid te wijzigen en zonnepanelen aan achterzijden (niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte) vergunningvrij te maken. Met dat in gedachten is het positief als er collectief afspraken gemaakt worden over de zonering. De commissie heeft eerder geadviseerd aan achterzijden te werken met 'afstandszones' waarbinnen de ingrepen kunnen plaatsvinden. Ze kan zich vinden in de voorgestelde twee banen, maar ze zou zich ook ruimere zones kunnen voorstellen (mits voldoende afstand tot nok, goot en hoekkepers).

Afsluitend geeft de commissie in overweging te onderzoeken of bij de woningen aan de Mozartlaan met het opgetilde dakvlak het beter is de panelen op het hoge dakvlak van de doorlopende dakkapel te plaatsen. Het lijkt erop dat de impact van de panelen dan kleiner is, gezien vanaf straatniveau.

De commissie ziet de vervolgstappen en de specificaties van de panelen tegemoet.

5 Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 27/03 2023, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De preadviering 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 teruggekeken 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 04 april 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

C. van Barneveld

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](http://www.welstandutrecht.nl).