

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 18 april 2023, In het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: W. Galema (plv. Voorzitter), M. Schenk, H. van Dijk, E. Vlaswinkel, J. Crepon, N. Huitema, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (Erfgoed), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

#### Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

#### Mededelingen en afspraken

- De commissie wordt in kennis gesteld van de onderwerpen die in het plenaire deel van deze vergadering aan de orde komen.
- De heer Ector is als toehoorder in de vergadering aanwezig in afwachting op de raadsvergadering van 25 mei 2023 over de formele benoeming.

<b>Commissie Voltallig</b>
----------------------------

#### **NOAHH-architecten      Structuurplan Tivoli/Vredenburg      VON-23-11837**

*Vooroverleg Commissie Omgevingskwaliteit vergroening bebouwing Tivoli/Vredenburg en omgeving*

Aanvraag : Tivoli/Vredenburg en de gemeente Utrecht

Ontwerp : NOAHH

(zie notulen 13/12 2022)

De architecten (NOAHH), een vertegenwoordiging van Tivoli/Vredenburg, de projectleider en de landschapsarchitect van de gemeente zijn in de vergadering aanwezig. De architect geeft een toelichting op het structuurplan van 2018/2019 (dit is niet eerder in de commissie besproken). Er wordt gestreefd naar een gebouw dat aan alle kanten communiceert met de stad. In de huidige situatie zijn er gesloten plinten, fietsenstallingen, donkere straten en is er nauwelijks groen. In de visie is een stappenplan opgenomen (basis, beleving, boost, beneden/boven). Per stap zijn er voorstellen en acties. Prioriteit hebben het activeren van plinten, vergroening, aantrekkelijke verlichting en het verhogen van de verblijfskwaliteit. De architect wil het gebouw enerzijds grootschaliger maken en wil anderzijds kleinschalige elementen toevoegen aan het gebouw om meer relatie aan te gaan met de publieke ruimte.

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

- Zoals de commissie eerder heeft opgemerkt vraagt de inrichting van de ruimte rondom het gebouw om een verbetering. De commissie heeft in december 2022 om een integrale visie. Het is positief dat deze visie er is en de uitgangspunten die in de visie zijn opgenomen worden omarmd. Het is goed dat er een kader is dat de basis biedt voor toekomstige plannen.
- Ingrepen in en aan het gebouw zijn vergunningplichtig. De commissie zal het kader gebruiken als onderlegger voor de toetsing. Ingrepen in de openbare ruimte zijn veelal niet vergunningplichtig. De commissie brengt in die gevallen een collegiaal advies uit aan de ontwerpers (veelal aan de gemeente zelf). Gelet op de bijzondere functie, de architectuur van het gebouw en de prominente ligging van het gebouw ligt het voor de hand om ingrepen in en om het gebouw integraal op te pakken en te bespreken.
- Het idee om de betonnen wand te vergroenen is als uitgangspunt prima. Groen biedt wel een zekere meerwaarde. Het is voor de commissie echter de vraag hoe het middel zo effectief mogelijk wordt ingezet. Het voorstel voor de horizontale banen is in haar optiek niet het best haalbare; niet in schaal en ook niet qua beheersaspecten. Ze adviseert uit

te gaan van robuust groen. De verwijzing naar het wandkleed is interessant, maar niet goed te begrijpen voor passanten.

- Dat de ruimte rondom het gebouw vraagt om een verbetering is helder. De commissie constateert dat er verschillende typologieën zijn (steeg, verkeerstraat, singel). Ze adviseert in de inrichting van de buitenruimte aan te sluiten bij de verschillende karakteristieken ('benoem het gewenste karakter van de straten'). Aan de zijde van de singel lijken de meeste kansen te liggen voor structurele vergroening.

Afsluitend adviseert de commissie de grotere schaal in de gaten te houden. Ingrepen moeten robuust genoeg zijn om op langere termijn en op stedelijk schaalniveau de betekenis van het gebouw overeind te houden. Het gaat om prioritering en het maken van keuzes (het voorkomen van een optelsom van ingrepen). Ze ziet de vervolgstappen met belangstelling tegemoet.

### **Wisselspoor, landschap [Tweede Daalsebuurt]**

**VON-23-11826**

*Vooroverleg Commissie Omgevingskwaliteit over het inrichtingsplan voor Wisselspoor bouwfase 1 (veld 6, 9 en 10)*

Opdrachtgever : Synchron

Architect : Delva

In de vergadering zijn aanwezig de supervisor, de architecten en de opdrachtgever. Het ontwerp wordt gepresenteerd. De aansluiting met de openbare ruimte van de naastliggende deelgebieden is in kaart gebracht door landschapsarchitect Van den Bosch. Er worden zoveel mogelijk inheemse planten- en bomensoorten toegepast, zoals bij de aangrenzende gebieden. De meeste steltenplaten konden helaas niet hergebruikt worden en er worden nieuwe betonplaten toegepast. De terrassen zijn nog niet exact gedefinieerd en de inpassing volgt nog. Supervisor Herder geeft aan tevreden te zijn met het inrichtingsplan en geen opmerkingen te hebben.

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

##### *Landschap*

De commissie is enthousiast over de getoonde samenhang in het gebied en complimenteert de landschapsarchitect met het mooi doorvlochten plan. Er is een zeer interessant gebied in wording.

Er wordt meegegeven om het bestaande groen zoveel mogelijk te handhaven en ervoor te waken dat de terrassen niet ten koste gaan van het groen. De inbedding van het terras verg nog aandacht.

De bestrating is op sommige punten nog erg breed en de afmetingen kunnen hier verder gereduceerd worden. Er worden nog nieuwe exotische bomen en planten toegepast en men wordt verzocht hier inheemse alternatieven voor te gebruiken. De uitvraag voor de tunnel zal heel specifiek en goed uitgewerkt naar de markt uitgezet moeten worden om hier een succesvol eindresultaat te bereiken. Het lijkt erop dat dit goed geborgd wordt door de landschapsarchitect. Voor de vervolgstappen vraagt de commissie bijzondere aandacht voor de relatie tussen de sporen en het landschap. De manier waarop de sporen door of over de waterpartij gaan luistert nauw. Het voorgestelde contrast wordt echter wel ondersteund. Het betreft een opmerking m.b.t. de exacte uitwerking.

##### *Duurzaamheid*

De hoge duurzaamheidsambities en bijbehorende scores worden toegejuicht. Op het gebied van bronnen zijn de scores wat minder en de commissie ziet kansen deze verder te verbeteren door meer materialen te hergebruiken in het landschap.

Opdrachtgever : onbekend

Architect : 19 Het Atelier

Architect Moritz presenteert een nieuwe ontwerpstudie voor de transformatie van het KPN-gebouw. Eerdere ontwerpvisies passeren nog de revue. De huidige 'schil' en draagconstructie van het gebouw zijn ernstig aangetast moeten worden verwijderd. Hergebruik van materialen blijkt niet mogelijk. De gedachtegang van Wonderwoods werd destijds niet omarmd omdat het toevoegen van bakken met groen aan de gevel op deze locatie in het groen niet passend is. De studie met beplating en afgeschuinde lijnen bevatte bruikbare ingrediënten, waarbij de commissie wees op de duurzaamheidsaspecten omdat de milieubelasting van aluminium hoog is. In het nieuwe voorstel wordt met afgeronde hoeken een 'Fremdkörper in de groene omgeving' voorgesteld. Er is een bronskleurige afgeronde aluminium (transparante) buitenschil met grote sparingen waarachter groen kan groeien. De buitenschil heeft enkel een esthetische functie. De schuin oplopende plint is verwijderd.

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

- Op conceptueel niveau is het huidige voorstel denkbaar 'Fremdkörper in de groene omgeving'. De uitvoering roept echter vragen op. De commissie vindt het niet nodig dat er wordt gewerkt met afgeronde hoeken. Daarnaast is nu niet goed inzichtelijk wat de mate van transparantie is van de nieuwe huid. Hoe meer transparantie, hoe beter de groeikansen voor het groen (nature takes over).
- Het plan evolueert en daardoor wordt de opgave scherper. Ook voor de commissie. Het gebouw is minder zichtbaar dan bij oplevering en heeft daarmee een minder belangrijke rol in de omgeving gekregen. De bomen zijn inmiddels volgroeid en de zichtbaarheid van het gebouw is gereduceerd. Hiermee is wat de commissie betreft de ruimte gekomen voor een vrijere benadering van de architectuur.
- De vormgeving van de tweede huid (de schil) kan ter discussie worden gesteld. In beginsel staat de commissie op het uitgangspunt 'hoe minder materiaal hoe beter'. Vanuit duurzaamheidsoptiek is het toevoegen van een volwaardige tweede gevel die enkel een esthetische functie heeft onnodig belastend voor het milieu.
- De commissie adviseert het gebouw 'af te pellen' tot wat bruikbaar is en vervolgens een concept te bedenken waarbij de bestaande kern wordt aangepakt en 'ingepakt'. Het gaat hierbij om een subtiele en transparante tweede schil (een 'voile'). Op die manier ontstaat een zekere gelaagdheid (binnenkern maximaal vergroenen en transparantie in de buitenschil inzetten om het gebouw weer bijzonder te maken).

Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een metalen net om de constructie. De binnendoos en de buitenschil moeten met elkaar communiceren. Het huidige voorstel wordt nog te veel gelezen als 'één volume'. Daarnaast is het van belang dat het gebouw ook zonder groene toevoeging interessant moet zijn. Het bestaande gebouw kan bijvoorbeeld worden voorzien van pleisterwerk. Gevraagd wordt de bestaande kwaliteiten van de gevel in beeld te brengen (dit vraagt nu meer aandacht dan in het voorstel waarbij het bestaande gebouw als het ware in zijn geheel wordt ingepakt).

De architect wordt uitgenodigd om een aangepast plan op schetsniveau met de commissie te bespreken.

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en herbestemmen van een kerkgebouw (Gertrudiskerk) en het aanbrengen van zonnepanelen*

Opdrachtgever : M1 architectuur

Architect : geen

(zie notulen 04/04 2023)

Voldoet onder voorwaarde

Met het deels aangepaste voorstel is op meerdere punten tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De volumes in het kerkgebouw zijn 'losser' ontworpen. De afstand tot de kolommen is vergroot, er is gewerkt met 'taillering' en het randdetail is aangepast waardoor de inbouw lossier oogt t.o.v. het monument. De commissie brengt een positief advies uit over de voorzieningen in de kerk.

Met betrekking tot het voorstel voor de zonnepanelen is de commissie niet overtuigt. Ze kan op basis van dit voorstel de afwijking van het beleid niet legitimeren.

Ze stelt de voorwaarden dat:

*-Het voorstel voor de zonnepanelen wordt aangepast.*

Het huidige aantal panelen uitgevoerd in rode panelen is voor de commissie denkbaar. Door de rode kleurstelling blijft het dak in zijn totaliteit voldoende beleefbaar en dat de dakkapellen dan in het vlak met zonnepanelen liggen is dan minder bezwaarlijk.

Het voorgestelde aantal panelen in een donkere kleurstelling is niet akkoord.

Full black panelen, aan beide zijden, zijn denkbaar mits er één aaneengesloten vlak ontstaat. Dat betekent dat de twee onderste rijen panelen in het zuidwest-dakvlak achterwege gelaten moeten worden. De dakkapellen staan dan vrij in het dakvlak en er blijft voldoende afstand tot de lichte knik in het dakvlak (vlak onder de dakkapellen) en er is afstand tot de dwarskappen. Alleen op die manier kan de commissie het afwijken van het 'kleur-op-kleur- criterium' legitimeren.

*-De ingrepen in de buitenruimte (voorterrein) nog worden geoptimaliseerd.*

De commissie adviseert de buitenunits op kleur aan te brengen (bijvoorbeeld beige/grijs passend bij de gevelsteen). Een alternatief is een te begroeiën transparant zwart hekwerk (of omkasting?) (met hедера). Een bamboe afscheiding is op deze positie niet van voldoende kwaliteit. Om in de verharding (grind) aan te sluiten bij de pastorie is een goed uitgangspunt. De commissie wijst op de ensemblewaarde en ziet graag een afgestemd voorstel tegemoet.

De commissie adviseert op deze twee aspecten het bouwplan aan te passen en aan te vullen. Ze ziet het aangepaste voorstel ter beoordeling tegemoet. Dit hoeft vergunningverlening niet in de weg te staan. De voorwaarden kunnen eventueel in het besluit worden opgenomen.

### **Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 24/04/2023, 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.

### **Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 2 mei 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

W. Galema plv. voorzitter

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).