

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 16 mei 2023, In het Stadskantoor kamer V34.

Aanwezig: W. Galema (plv. voorzitter), H. van Dijk (niet bij onderwerp 1), 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

- 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 juni 2023 over de formele benoeming.

### Commissie Voltallig

**Verlaan en Bouwsma architecten (Gemeentelijk monument)      Tuindorp West Complex**  
**VON-23-16033**

*Vooroverleg Commissie Omgevingskwaliteit verduurzaming van 3 flats van SSH*

Aanvraag : SSH

Ontwerp : Verlaan en Bouwstra architecten

De architecten (Verlaan en Bouwstra architecten), een vertegenwoordiging van SSH en mevrouw Timmermans van Erfgoed zijn in de vergadering aanwezig. De architect geeft een toelichting op het voorstel voor de renovatie en verduurzaming van deze gemeentelijke monumenten. Het complex bevindt zich in de driehoek tussen de Kardinaal de Jongweg, Van Lieflandlaan en het spoor. Het betreffen zeer markante flats in een krachtig ensemble. De architect toont de ontstaansgeschiedenis (analyse architectuur), de bevindingen van de oorspronkelijke architect en geeft inzicht in de technische problemen (koudebruggen/condensatieproblemen, asbest, brandgevaar, stabiliteit buitenbladen etc.).

Hoofddoelstelling van de opgave is de verduurzaming c.q. verbetering van het gehele complex met behoud van de oorspronkelijke karakteristieken. Technische problemen worden verholpen met hoogwaardige isolatie, nieuwe aluminium kozijnen en de reconstructie van het buitenblad. In de detaillering wordt zo goed mogelijk aangesloten bij de bestaande detaillering en in de kleurstelling wordt teruggegrepen op de oorspronkelijke (beton)kleuren. De aanpak van de tussenliggende laagbouw volgt later.

De commissie heeft bijzondere waardering voor het grondige onderzoek en de zorgvuldige benadering. De opgave gaat over de verduurzaming van iconen. De uitgangspunten en doelstellingen spreken aan en de commissie kan zich vinden in de aanpak. Voor de verdere uitwerking adviseert ze als volgt:

- De uitdaging zal liggen in de uitvoering van deze opgave. Het is een spannende tijd qua bouwkosten en arbeidskosten en het gaat hier over grote oppervlakken. In die zin is het een overweging waard om zoveel mogelijk materiaal te hergebruiken als dat nog mogelijk

is. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid is het positief dat de gebouwen bewaard blijven, dat er gewerkt wordt met gerecycled beton en dat het energielabel van de flats aanzienlijk verbeterd.

- Vanuit het oogpunt van Cultuurhistorie is het voorstel goed doordacht en overtuigend. De afweging tussen het behoud van zoveel mogelijk historisch materiaal en reconstructie is hier minder complex. De materialen waarmee gewerkt is zijn immers nog voor handen. Het gaat hier vooral om het bewaken en behouden van het totaalbeeld en het documenteren van de technische gegevens. Het is ook de bouwsystematiek die de flats bijzonder maakte. De commissie geeft in overweging een aantal polyester gevelpanelen bijvoorbeeld in een entreehal te tonen om zo de bouwhistorie zichtbaar te houden.
- In de verdere architectonische uitwerking wordt aandacht gevraagd voor het reliëf van de nieuwe panelen. Zijn er middelen om het schaduweffect te vergroten (bijvoorbeeld afschuiven van de lijn, werken met kleur)? De architect geeft aan dit te testen met een schaalmodel (ook in relatie tot de contour van de penanten).
- Het kleurpalet vergt nog nadere uitwerking. Een zekere 'aibaarheid en ambachtelijkheid' zijn gewenst. Aandacht wordt gevraagd voor de menselijke maat en de introductie van elementen die het gebouw wat zachter maken. De nissen bij de keuken, de bankjes en de huisnummers kunnen hierin ook een rol spelen.
- Het argument om de puien allemaal te vervangen door aluminium omdat ze moeilijk bereikbaar zijn voor onderhoud, geldt niet voor de woongalerijen. Houten kozijnen dragen op deze plek juist bij aan een warmere uitstraling.

Afsluitend stelt de commissie dat het voorstel recht doet aan het monument. Er worden concessies gedaan, maar die zijn te verklaren en te legitimeren vanuit technische noodzaak en vanuit het toekomstige architectuurbeeld. Voor het voortbestaan van de gebouwen zou het heel goed zijn als het gehele plan conform het voorstel kan worden uitgevoerd. De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

#### **Wiegerinck architecten**

**Bosboomstraat 1**

**VON-23-16036**

*Vooroverleg Masterplan Diakonessenziekenhuis*

Aanvraag : Diakonessenziekenhuis

Ontwerp : Wiegerinck architecten

Architect Loeters informeert de commissie over de zeer ingrijpende wijziging die het ziekenhuis zal ondergaan en die stapsgewijs zal worden uitgevoerd. De principes hiervoor worden gepresenteerd. Er worden 3 Carrés gecreëerd, bestaande bomen blijven gehandhaafd en de hoofdentree wordt verplaatst. Iedere fase wordt een Carré genoemd en bestaat uit de sloop van een vleugel en de toevoeging van een onregelmatig, vierhoekig volume met binnentuin. Twee Carrés komen aan de Burgemeester Fockema Andreaalaan en de derde aan de zuidoostzijde in het binnengebied. Het binnenterrein wordt daarbij zoveel mogelijk vergroend, alhoewel parkeerplaatsen toch ook nodig blijven. De toegang bevindt zich tussen deze volumes aan de binnentuin. Carré 1 zal in twee fases worden gebouwd. Qua gevel is dit het enige bouwdeel waarvan een gevelbeeld is getoond. Er is gekozen voor een bamboe gevel met vierkante vensters in een rastergevel en een steenachtige plint.

#### **Reactie van de commissie:**

*Landschap en Stedenbouw*

De commissie mist het overkoepelende masterplan voor dit gebied en hoe deze ontwikkeling hierbij aansluit. Om deze reden is het lastig voor de commissie om een volledig advies te geven.

Maar reagerend op de getoonde beelden wordt het concept van de vierkante Carrés te generiek bevonden. Het plan grenst aan de zuidzijde aan een binnengebied, aan de noord- en oostzijde aan 1 tot 2 laagse woningen en in het westen aan een grootstedelijke as.

Op deze verschillende stedenbouwkundige situaties wordt nu onvoldoende gereageerd. *Zowel qua volume als in de architectuur wordt een meer verfijnde en locatiespecifieke inpassing gevraagd.* Het is een ontwerpogave die voorligt om ieder gebouw te laten reageren op de specifieke omgeving, maar waarbij ook naar een zekere eenheid en herkenbaarheid wordt gezocht. Om dit toekomstbeeld goed te kunnen borgen is het is nodig om voor het complex een visie met de gewenste beeldkwaliteit op te stellen. Wat is de uitstraling van de verschillende gebouwen en wat verbindt de gebouwen met elkaar?

Voor de binnentuin is een totaalontwerp nodig, waarbij deze zal fungeren als verbinding tussen oost en west. De commissie is verheugd te horen dat er een landschapsarchitect betrokken is. Het verplaatsen van de entree is een positieve ingreep, maar een aandachtspunt is om deze duidelijk herkenbaar te maken.

#### *Architectuur*

Voor wat de architectuur betreft is er nog relatief weinig materiaal om op te reageren. In het getoonde beeld van Carré 1 roept de aanlanding aan het maaiveld nog vragen op. De commissie adviseert een verdiepingshoge plintlaag toe te passen. Hoewel de gevel relatief open is, is de verbinding met het park nog onvoldoende. Het gaat erom de juiste balans te vinden tussen privacy in de achterliggende kamers en een functionele verbinding met het park. Het risico bestaat nu op een gevel met dichte gordijnen. Aan de achtergevel lijken de grote vensters niet nodig. De bouw in twee fases van Carré 1 baart zorgen. Wanneer de tijd tussen beide fases te groot is zal dat zich aftekenen in de vergrijzing van de bamboe. Ook bestaat het risico dat fase 2 niet wordt uitgevoerd en het gebouw maar half wordt afgemaakt.

#### *Duurzaamheid*

Het heeft de sterke voorkeur om de temperatuurregulatie van het complex op een passieve manier op te lossen, zodat milieubelastende installaties zoveel mogelijk worden gereduceerd. Een van de middelen is om iedere gevel individueel op de heersende klimaatsituatie te ontwerpen.

Afsluitend stelt de commissie dat het positief is dat er een Masterplan in de maak is. Ze ziet de verdere uitwerking hiervan tegemoet. Het is van belang aandacht te besteden aan de verschillende niveaus (stedenbouw, landschap, uitgangspunten beeldkwaliteit).

**Van Schagen architecten**

**Burgemeester Norbruislaan 50-212**

**IA-22-35896**

*Indicatieaanvraag voor het renoveren, verduurzamen en toevoegen van een bouwlaag*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Van Schagen architecten

De architect geeft een toelichting op de opgave (VO) en geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis (stedenbouwkundig en cultuurhistorisch). Het betreffen hier gebouwen van Architect Staal jr. Ingrediënten voor de renovatie zijn: aanpassen dak, toevoegen woningen, vernieuwen buitenblad (met minerale steenstrips), vernieuwen bestaande woningen, vernieuwen buitengevelkozijnen en toevoegen woningen. De woningen zijn dringend aan een verbetering toe.

De gebouwen worden gekenmerkt door een helder ritme en een klassieke opbouw (plint-midden-bovenbouw). Deze thema's blijven gehandhaafd in het nieuwe ontwerp. Het dak aan de achterzijde wordt gehandhaafd en aan de straatzijde wordt de gevel opgetrokken. Op die manier

ontstaan volwaardige woningen op de toplaag. Bergingen gaan naar de buitenzijde en worden zo groen mogelijk ingepakt. Ook worden er nieuwe bomen aangeplant.

De commissie is enthousiast over de hoofdopzet en reageert als volgt:

- Vanuit het oogpunt van duurzaamheid is het behoud van de gebouwen en de transformatie daarvan een goed uitgangspunt. De sprong van F naar label A+ is zeer positief. Bij de uitwerking wordt aandacht gevraagd voor het legplan van de panelen en voor de kleurstelling daarvan. Platte daken kunnen geheel worden benut en de inpassing in het achterdakvlak vergt een nadere studie (ook in relatie tot de dakloggia's).
- Qua stedenbouwkundige hoofdopzet was voor de commissie ook een opbouw over de gehele verdieping denkbaar geweest (met een setback aan de achterzijde). Daarmee kunnen lastige overgangen tussen bestaand en nieuw worden voorkomen. Aangegeven wordt dat dit consequenties heeft voor bezonning, privacy van achterburen, parkeernormen etc. en dat daar niet voor gekozen is.  
Vanuit het oogpunt van stedenbouw/landschap is een nadere uitwerking van het achter terrein gewenst. Het groen inpakken van de bergingen is een goed uitgangspunt. Aandacht wordt gevraagd voor de breedte van de doorgangen.
- De architectonische uitwerking luistert nauw in alle overgangen, aansluitingen en randdetails. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor:
  - Het kopgevelbeeld. Het huidige voorstel oogt nog onvoldoende vanzelfsprekend. Er lijken te veel verschillende elementen bij elkaar te komen. Rust en helderheid zijn gewenst.
  - De suggestie wordt gedaan om het trappenhuisvenster niet door te trekken, maar een venster op de plek onderdeel te laten zijn van de nieuwe gevel.
  - De betekenis van het 'tussenlid c.q. de overbouw'. Aan de voorzijde is het volume leesbaar als duidelijke toevoeging, aan de achterzijde wordt in kleur en materiaal aangesloten bij de blokken. Het volume mag zich onderscheiden.
  - De materialisering. De toepassing van minerale steenstrips heeft in beginsel niet de voorkeur van de commissie. In borstweringen of in kleinere gevelvlakken is deze toepassing denkbaar, maar in grote gevelvlakken, op hoeken en in neggen is deze toepassing kwetsbaar. Ze geeft in overweging keramische strips te gebruiken. Dit vergt onderzoek (en wellicht een zekere bewijslast). Het principe voor het inpakken van de gevel is akkoord.
  - De balkonhekken. Het teruggrijpen op het oude beeld wordt gewaardeerd. De inspiratie daarin is bruikbaar. De commissie raadt aan de gaatjes wat te vergroten.

Afsluitend stelt de commissie dat de hoofdopzet past in de vormentaal. De toevoeging gaat op in de bestaande architectuur en het doortrekken van de gevel is een slimme zet. Ze ziet de verdere uitwerking inclusief materialisering, detaillering, kleurstelling ter bespreking tegemoet. Vanuit het oogpunt van samenhang zou het ook prettig zijn als de entrees gelijktijdig aangepakt kunnen worden.

**Door Architecten**

**FMP-dreven**

**VON-23-16040**

Voorlopig ontwerp verduurzamingsaanpak hoogbouwflats

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door Architecten

De architecten geven een toelichting op de opgave. De verduurzaming van de drie 10-hoog flats uit de jaren 60 is een vervolg op 4 voorgaande renovaties. Het gaat om de zogenaamde 10-hoog ensembles, te noemen de ACA-dreven, de CJ-dreven, de Stroys-dreven en de Thema-dreven. De

aanvliegroute is vergelijkbaar, uitgaande van metselwerk kopgevels en een verkleining van de ramen. De vooruitstekende kaders zijn van aluminium en worden tot vlak boven de metselwerk borstwering doorgezet. De omkaderde entrees zijn in hetzelfde metselwerk uitgevoerd. Aan de zijkant van de kozijnen komen verdiepingshoge houtlook panelen. De grijze borstweringen verschillen in toon, afgestemd op het oorspronkelijke patroon in de gevel. De openbare ruimte is nog in studie, aldus architect Gouverneur.

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

##### *Landschap en Stedenbouw*

De herkenbaarheid met de andere flats wordt onderschreven, maar de afzonderlijke ligging van dit complex biedt de mogelijkheid om deze flats wat meer af te laten wijken. Dit kan een subtiele afwijking in het kleurgebruik zijn. De commissie ziet graag de inrichting van de openbare ruimte tegemoet in een volgende fase.

##### *Architectuur*

De gevel oogt rustiger (minder vormelijk) dan de voorgaande renovaties en het ontwerp verbetert bij elke fase. Het voorstel is logisch en oogt als een herkenbaar gerenoveerde flat. Door de toepassing van de verschillende kleuren wat te reduceren kan er nog wat meer rust in de gevel komen. Er worden veel warme tinten toegepast, maar het lijkt te verzadigd te worden. De commissie adviseert ook frisser<sup>e</sup> tinten toe te passen (in aansluiting op het oorspronkelijke kleurgebruik). De oplossing in de plint geeft een helder beeld en wordt ondersteund.

##### *Duurzaamheid*

Dat er gezocht is naar een methode om de flats te kunnen bewaren, deze niet te slopen, maar juist te verduurzamen is positief. De labelsprong van E naar A is een compliment waard. Op meerdere onderdelen (materialen/brandweer) wordt nog nader onderzoek gedaan. De commissie ziet de resultaten hiervan graag tegemoet.

#### **Bisa Architectuur**

#### **Kruisvaartkade, blok S7**

#### **VON-22-45294**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 woongebouwen (presentatie S7)*

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Bisa architecture

De architect en diens opdrachtgever zijn in de vergadering aanwezig en geven een toelichting op het deels herziene ontwerp. Het gebouw maakt deel uit van een reeks van bouwblokken. De commissie heeft eerder kritische vragen gesteld over de zwaarte van het blok.

De architect geeft een opsomming van de vereisten uit het BKP (boekensteunen, één Kruisvaartkwartier, etc.). De plantoelichting is op 3 schaalniveaus (menselijke maat, middenschaal, stadse schaal). Het betreft een gemodelleerd volume. Hoofdvormen zijn uitgesneden uit een blok. De kop van het gebouw krijgt een speciale behandeling zodat het gebouw een blikvanger c.q. landmark is. Ten opzichte van het eerdere voorstel zijn de bovenste etages vergroend en er is horizontaliteit aangebracht. In de gevel aan de spoorzijde is gewerkt met verschillende raamtypologieën. Daardoor is ritme in de gevel aangebracht.

De brug is nog in ontwikkeling hoort niet bij deze aanvraag. Ook het landschapsplan is nog in proces.

De commissie is positief over zuidwestkant van S7. Deze zijde spreekt bijzonder aan. Het ontwerp is speels, heeft plasticiteit, onverwacht en spanning. Deze zijde heeft een bijzondere massaopbouw en toont een interessant gevelbeeld. Het betreft aan deze zijde een complex

gebouw met veel mooie plekken. De voorgestelde lichtere kleurstelling betekent een verbetering. Het gebouw oogt hierdoor minder zwaar.

De verandering van de kopgevel en de noordoostgevel aan de zijde van het spoor vindt de commissie helaas geen verbetering. Ze brengt een negatief advies uit over deze onderdelen.

Ze motiveert dat als volgt:

#### *Compositie*

Het eerdere ontwerp had een opbouw in 5-5-3 bouwlagen. Het huidige voorstel heeft 5-4-4 bouwlagen. De eerdere compositie was rijziger, interessanter en daardoor beter. Er was meer verticaliteit. Het huidige voorstel resulteert in een brede wand aan de spoorzijde met een toevoeging die gelezen wordt als een horizontale 'opbouw' in 3 bouwlagen. De commissie mist de accentwerking van de kop. De update van het beeldkwaliteitsplan (is deze door de raad vastgesteld?) toont een duidelijke verticaliteit waarbij de onderbouw en de bovenste lagen in elkaar grijpen. Daarvan is in dit ontwerp geen sprake. De opbouw drukt de architectuur in plaats van deze te verheffen. Het huidige voorstel betekent een verarming van het ontwerp en dient te worden heroverwogen.

#### *Architectonische betekenis kop*

Het voorstel de bovenste etages te vergroenen wordt niet omarmd. De kop is het meest in het oog springende deel van het gebouw. Het aanbrenge van levend groen op de horizontale banden is op vele vlakken kwetsbaar (levenskansen, wind, water, zon, groen groeit verticaal, beheer en onderhoud). Het is van belang dat er te allen tijde sprake is van een 'af' en hoogwaardig gevelbeeld. Een kop een afwijkende materialisering is denkbaar, mits er sprake is van een duidelijke verticaliteit. De kop sluit dan aan bij het daklandschap (materialisering in 'zinklook', koperkleur o.i.d.). Ook is een kroon van metselwerk mogelijk (wellicht met een insnede). De kop wordt dan weer geïntegreerd in de architectuur van het blok. Het hoogteaccent wint aan kracht als deze een laag extra heeft (terugbrengen van de oorspronkelijke sprongen in het gebouw). Op het dak van het accent zou een groene tuin toegevoegde waarde kunnen hebben.

#### *Gevelritme*

De studie voor het gevelritme aan de spoorzijde heeft toegevoegde waarde. De vraag rijst of de grotere gevelopeningen op de juiste plekken zitten en of de grotere gevelopeningen juist op de hoek zouden moeten zitten. De commissie adviseert het raamritme te heroverwegen.

#### *Stedenbouw en landschap*

De commissie heeft zorgen over de hoeveelheid groen. Ze nodigt de landschapsarchitect uit om het voorstel toe te lichten. Ze wil inzicht in de technische middelen die nodig zijn om dit groene beeld waar te maken. De commissie raadt aan om vooral op cruciale plekken structureel groen toe te passen (liever op minder plekken groen en vervolgens beter/structureler op plekken die ertoe doen).

De commissie mist de maatregelen die worden genomen om de biodiversiteit te stimuleren. De ontwikkelaar geeft aan dat er een geïntegreerd systeem wordt toegepast voor het water (waterbuffer).

Over de blokken S4, S5 en S6 heeft de commissie op 1 november 2022 een positief advies uitgebracht over de hoofdopzet en de architectonische uitgangspunten. Met de nadere uitwerking van deze blokken heeft het secretariaat geconstateerd dat eerder gepresenteerde beelden in de uitwerking worden waargemaakt. Met name over de vergroening en installaties zijn nog vragen

gesteld. De commissie nodigt bij een volgende sessie de coördinerend architect namens het kwaliteitsteam en de landschapsarchitect uit om op genoemde vragen en bemerkingen in te gaan.

#### **Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 22/05/2023, 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 30 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).