

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 30 mei 2023 (via ZOOM).

Aanwezig: W. Galema (plv. voorzitter), H. van Dijk, N. Huitema, M. Schenk, 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 22 juni 2023 over de formele benoeming.

Commissie

Gemeente Utrecht Haarrijnseplas (zuidzijde, Vleuten)

23-14069

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een drijvend zonnepark.

Aanvraag : Haarrijnse Zonneweide b.v.

Ontwerp : CB5

De heer Evelein van de gemeente Utrecht is in de vergadering aanwezig en geeft een toelichting op het voorstel. Op de Haarrijnseplas worden drie roterende ronde eilandjes met zonnepanelen geplaatst. Door de draaiing van de eilanden wordt de zonne-energie optimaal benut. In het bestemmingsplan is de plaatsing van de zonne-eilanden vastgelegd. De eilanden zijn voorzien van een groene omzoming voor water- en oeverplanten. De groene afwerking van de randen past niet in het bestemmingsplan en is om deze reden buiten de aanvraag gehouden. Deze zullen in een later stadium aangevraagd worden.

Naast de zonne-eilanden worden vierkante drijvende vogel-, schelpen- en vegetatie-eilanden geplaatst. Aan wal komt een recreatieve wandelroute. Een gemetseld inkoopstation komt op de oever en deze wordt voorzien van een groen dak. Tekstueel is aangegeven dat het talud rondom het gebouw is getrokken, maar van tekening is deze afwerking en de locatie van het bouwwerk niet af te lezen. Om subsidie te krijgen is een vergunning nodig. De verdere uitwerking van het voorstel volgt in een later stadium.

De commissie reageert als volgt:

In eerste instantie betreurt de commissie dat de benodigde oplossingen voor energieopwekking vooral in het landschap worden gezocht. Dit terwijl de plas grenst aan een groot bedrijventerrein waar veel ongebruikte daken liggen. Het is een oplossing waarvan de milieueffecten nog grotendeels onbekend zijn. Voorzichtigheid is dus geboden en het belang van de voorgestelde monitoring van de effecten op de ecologie wordt dan ook door de commissie onderschreven. De commissie geeft in overweging het plan stapsgewijs uit te voeren, zodat de monitoring per fase kan worden gedaan.

Dat gezegd hebbend stelt ze ook dat het voorstel innovatief is en de drijvende eilanden kunnen naast de efficiënte energieopwekking ervoor zorgen dat de biodiversiteit wordt versterkt. Vooral door de toevoeging van een ecologisch waardevolle omzoming. Voor een volledige beoordeling mist echter nog informatie hoe dit alles wordt uitgevoerd.

Dit gaat er dan over hoe de panelen eruitzien, de lichtdoorlatendheid, glansgraad, het draaimechanisme van de eilanden, de uitwerking van het inkoopstation, de gehele landschappelijke inrichting, et cetera.

Concluderend brengt de commissie, mede gelet op de planologische bouw mogelijkheden, een voorwaardelijk positief advies uit over de aanvraag. Er is door Haskoning een gedegen nulmeting gedaan en er zijn uitgangspunten voor een monitoring in de 10 jaar na aanleg. De aanvullende onderzoeken geven een beter beeld van al het voorwerk dat is verricht. Zodra de leidraad wordt waargemaakt is er sprake van een interessant project.

De commissie stelt de nadrukkelijke voorwaarden dat de definitieve uitwerking (inclusief de groene omranding) in een later stadium ter beoordeling wordt voorgelegd en dat de uitgangspunten zoals in de rapporten omschreven worden opgevolgd. De commissie wil graag kennisnemen van de effecten van de zonne-eilanden op het bodemleven en de biodiversiteit (resultaten monitoring).

Terpstra **Malistraat 6 en 8 (Gemeentelijk monument)** **VON-23-17381**

Vooroverleg uitbreiden en ophogen van twee woningen

Aanvraag : Familie Terpstra

Ontwerp : Bouwgroep Dijkstra Draisma

De eigenaren zijn in de vergadering aanwezig en geven een toelichting op het voorstel en de historie van de panden. In aansluiting op het hotel aan de linkerzijde (huisnummers 2,4) wil men een tweelaagse opbouw met gebogen kap aanbrengen om twee woningen extra te creëren op de bestaande bebouwing. Uitgangspunt hierbij is om de eenheid in het vooraanzicht tussen de panden 2 t/m 8 te herstellen. Daarnaast wil men de kap isoleren (duurzaamheidsambitie). Voor de uitbreiding aan de achterzijde zijn er 3 opties (in de achtergevelrooilijn, niet in de achtergevelrooilijn met behoud van bestaande wenteltrappen (voorkeur eigenaren) en een optie zonder wenteltrappen).

Argumentatie voor de opgave is het herstel van de eenduidigheid (4 panden identiek in aangezicht), het toevoegen van 2 woningen (woningnood) en het verduurzamen van de bestaande woningen met behoud van de historische details.

Namens de afdeling Erfgoed wordt aangegeven dat ze geen voorstander is van het aanbrengen van de opbouwen in lijn met de kap van het hotel. De afdeling Stedenbouw heeft nog geen uitspraak gedaan.

De commissie reageert als volgt:

- Het aansluiten bij de kap van het linker buurpand en het verwijderen (c.q. slopen) van twee bestaande mansardekappen vindt ze geen goed vetrekpunt. Uit het dossier blijkt dat in 1994 de toenmalige commissie kritisch was over de opbouw, maar dat vanwege economische belangen (versterken hotelfunctie) toch medewerking is verleend. Het hotel heeft een geheel andere ontwikkeling doorgemaakt en de betreffende panden hebben een eigen betekenis.
- De commissie is van mening dat het doortrekken van de hoge kap een nog grotere aantasting betekent van de oorspronkelijke architectuur (de 4-eenheid die dan ontstaat is geen goede weg). De schaa sprong die optreedt is te fors in relatie tot de monumenten en het straatbeeld en de kap is oneigenlijk dominant in relatie tot de onderbouw. De individualiteit van de panden gaat in het voorstel verloren. De commissie kan zich niet vinden in de drie voorgestelde opties.

- Het vertrekpunt voor de commissie is het behoud en het versterken van monumentale kwaliteiten (Welstandsniveau 'behoud', monumentstatus en ligging binnen Rijks beschermd stadsgezicht). Met behoud van de karakteristieke hoofdvorm bestaan er ook goede mogelijkheden om de panden te verduurzamen. De commissie wil daarin graag meedenken.

De aanvrager geeft aan teleurgesteld te zijn over het standpunt van de commissie. Wijst op het gelijkheidsbeginsel, op de maatschappelijke context en de conservatieve (weinig innovatieve) insteek. De commissie geeft aan dat het verduurzamen van de monumenten goed mogelijk is zonder forse toevoeging van extra volume. Ze erkent de meerdere belangen die spelen en ze adviseert te zoeken naar alternatieven om ambities op andere manieren mogelijk te maken.

EGM Moreelsepark 1 (Rijksmonument) VON-23-17383

Vooroverleg verduurzaming en restauratie gevel en activeren souterrain

Aanvraag : ASR

Ontwerp : EGM

De architect en zijn opdrachtgever zijn in de vergadering aanwezig en geven een toelichting op het voorstel. Het betreft een nadere uitwerking van de concepten die eerder besproken zijn. Men is voornemens het pand te restaureren en de aluminium kozijnen te vervangen door houten kozijnen (men wil dicht bij het oorspronkelijke beeld komen). Isolatie zal aan de binnenzijde aangebracht worden (details worden gereconstrueerd) en de trap naar het souterrain is verder uitgewerkt en vormgegeven ('modern meubelstuk'). Er is een studie gedaan naar de oorspronkelijke kleuren. Het vervangen van ramen zal gefaseerd uitgevoerd worden.

In navolging op de eerdere adviezen is de commissie enthousiast over de hoofdpzet en de uitgangspunten. Er is veel waardering voor de zorgvuldige aanpak. De positie van de trap is verbeterd en blijft nu los van de hoofdstructuur van het trappenhuis. Door de monumentale trap in ere te herstellen ontstaat er een betere hiërarchische balans tussen de oorspronkelijke onderdelen en de nieuwe toevoegingen. Het principe voor de isolatie aan de binnenzijde en de aanpak (en fasering) van het vervangen van de ramen zijn ook akkoord. Op detailniveau zijn er nog vragen en opmerkingen en daarnaast moet ook de afdeling Erfgoed het voorstel nog beoordelen.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie:

- *Een totaalbeeld qua kleurgebruik te maken*
Het huidige kleuronderzoek is nog te beperkt, hierin kan meer precisie worden aangebracht. Zowel voor het interieur als voor het exterieur. De commissie raadt aan meerdere elementen te onderzoeken. Dit gaat ook over de kleur van de gevel zelf. Verwacht wordt dat er vroeger meer eenheid en samenhang was de verschillende elementen. Een contrast met wit en donkergroen lijkt niet oorspronkelijk. Vermoedelijk had het pleisterwerk een zachtere kleurstelling (de suggestie van zandsteen). Voor interieur geldt dat er vermoedelijk samenhang was tussen de spijlen en de trapbomen (okergeel). Ook de kleurstelling van de trapbekleding speelt een belangrijke rol in het totaalbeeld.
- *De detaillering van verschillende onderdelen te optimaliseren*
Het gaat hierbij over het zoveel mogelijk voorkomen van een duidelijk zichtbare stapeling van kozijnen en onderdorpel. Ook het stopverfdetail kan meer worden benaderd (scherpere afschuining).
–Het zoveel mogelijk hergebruiken van houten lijstwerk en andere (te hergebruiken) elementen.

-En het consequent doordenken van de aansluitingen en overgangen bij de binnengevelisolatie. Ten aanzien van de schouwzaal vindt de commissie het belangrijk dat de pilasters herkenbaar blijven en dus aan twee kanten vrijstaan. Wellicht kan het plafond wat terugliggend worden aangebracht om de structuur zichtbaar te houden.

Bij de vervolgstappen ziet de commissie graag nog informatie over de buitenzonwering ter bespreking tegemoet. Bij het nadere kleuronderzoek raadt ze aan de meerdere fases en het toekomstige eindbeeld in beeld te brengen. Voor het werken in fasen is er begrip, met daarbij de vraag hoeveel tijd er tussen de verschillende fasen zit.

Dossier CHZ_KLA-22-29214-CDZVAK-4971, Wattlaan 11 te Utrecht

De commissie heeft kennisgenomen van de zienswijze van de Vereniging van Eigenaren en van het standpunt van de afdeling Erfgoed. De zienswijze van de eigenaar geeft aanleiding het eerdere advies te herzien. De commissie is van mening dat hier geen sprake is van een zogenaamd 'exces' op grond van de Utrechtse Welstandsnota. Ze motiveert dat als volgt.

De commissie begrijpt de eerdere overwegingen van het Bureau Welstand en Monumenten en de afdeling Erfgoed. In zekere zin zijn de toegepaste Oudhollandse rode pannen, op niveau van het bouwblok, niet wenselijk. De eenheid in de kap van het bouwblok (Wattlaan 11 t/m 21) wordt verstoord. Het betreft hier een reeks woningen in een grotendeels symmetrische opzet. Deze reeks was oorspronkelijk in zijn geheel gedekt met gesmoorde pannen in een grijs tint. De rode pan wijkt daarvan af en dat is in beginsel niet wenselijk.

Dat gezegd hebbend constateert de commissie tegelijkertijd dat er in de directe omgeving veel diversiteit aanwezig is. Zowel rode als grijze pannen komen beiden voor (in verschillende soorten) en beide kleuren zijn passend c.q. 'eigen' in de wijk. Daarnaast is er veel variatie in woningtypen. Ook binnen het bouwblok zelf is er sprake van wisselend kleurgebruik (in kozijnen, dakkapellen e.d.). De commissie vermoedt dat in het eerdere advies deze context destijds onvoldoende is betrokken in de advisering.

De panden hebben geen beschermde monumentale status. Dat maakt dat de bestaande materialen niet beschermd zijn. Binnen de Tuinwijkgedachte zijn rode dakpannen veel voorkomend en in die zin is het voor de commissie denkbaar dat Wattlaan 11 t/m 21 (bij toekomst onderhoud) in zijn geheel wordt uitgevoerd in rode pannen. Op die manier kan er weer een samenhangend totaalbeeld gaan ontstaan.

Met de kennis van nu staat ze op het standpunt dat de samenhang in het straatbeeld niet ontoelaatbaar wordt verstoord. Dit is de belangrijkste vraag die op basis van de excessenregeling onder punt 2 beantwoord moet worden. Er kan hier niet gesteld worden dat er sprake is van een *ernstige ontsiering* die voor 'een ieder' duidelijk zichtbaar is. De commissie betreurt weliswaar dat er rode pannen zijn toegepast, maar handhavend optreden kan vanuit welstandsoptiek niet worden geëist. Mede gelet op het feit dat het hier een hoekpand betreft en de dakbedekking in rode pannen op het linkerbuurpand.

De commissie doet de oproep aan de gemeente om de kernwaarden van dit beschermde gezicht duidelijk te formuleren. Op die manier ontstaat een helderder kader waaraan getoetst kan worden. Er is veel variatie in de wijk (van zeer hoge cultuurhistorische waarde, gemiddelde ensemblewaarde tot indifferente panden en straatwanden). Het is belangrijk te duiden welke waarden beschermd moeten worden.

Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 5/06/2023, 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 16 juni 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

M. Schenk 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).