

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 25 Apr 2023 17:08:57 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>
 <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e> @utrecht.nl
Subject: Vervolg A. Romerostraat
Attachments: 230419 6 Model 1-1.jpg, 230419 6 Model 1-2.jpg, 230419 7 Model 2-1.jpg, 230419 7 Model 2-2.jpg, 230425 Concept contour.jpg
Importance: High

Beste 5.1.2.e

Gisteren stuurde ik jullie een update van de gevoerde gesprekken met o.a. Voordorp aan Zet. Vandaag een meer inhoudelijke reactie, met de uitkomsten uit de overleggen met Ecologie & Groen en Welstand. Daarnaast een voorstel voor het vervolg van de planvorming.

Ecologie en groen

Het plan is besproken op het Ecologie & Groen overleg. Het ging daarbij met name om de impact van de bebouwing op het parkje en de bomen. Duidelijk was dat het kappen van (één van) de bomen (watercipressen) voorkomen moet worden. Daarnaast moet de impact op het plantsoen minimaal zijn, maar wellicht kan een goede groene gevel daar ook iets in betekenen. De mogelijke vergroening van het huidige parkeerterrein werd – uiteraard- positief ontvangen.

Vooroverleg Welstand

5.1.2.e heeft de plannen ook in het stedenbouwkundig overleg en vooroverleg Welstand besproken. Daarin is aangegeven dat:

- het plintprogramma een belangrijk uitgangspunt vanuit de initiatiefnemer is;
- een inpandige hellingbaan uitgangspunt voor stedenbouw is;
- behoud van de watercipressen en geringe impact op het plantsoen belangrijke uitgangspunten vanuit Ecologie & Groen zijn;

De nieuwbouw moet een logische beëindiging van de gebouwenreeks aan de Romerostraat zijn. Bovenstaande uitgangspunten bemoeilijken de ontwerpogave voor deze locatie. In het stedenbouw-welstand overleg zijn twee scenario's besproken (Model 1 en Model 2 uit de bijlagen). Beiden kennen een iets aangepaste versie van model K als basis (18 x 40m; 720m²), met een grotere plintverdieping (900m²) om zo ruimte te bieden aan het gewenste plintprogramma.

In dit overleg kwam een positieve houding tegenover een het *eerste* model naar voren, met name om de slanke kop aan de Romerostraat en de lagere, om de hoek lopende 'aanbouw' op de begane grond die reageert op de vormtaal van de bestaande bebouwing. Aandachtspunt is de locatie en vormgeving van de buitenruimtes. Tevens werd benadrukt dat de architectonische opgave een complexe is: het gebouw moet passen bij de architectuur en vormtaal 5.1.2.e zonder deze te kopiëren. Hiervoor zullen in het SPvE ook beeldkwaliteitseisen worden opgenomen.

Al met al leidt dit tot bijgaande contouren waarbinnen de bebouwing zou moeten blijven. Deze contour volgt het eerste model vrij streng omdat de 3d beelden naar ons inzien in balans ogen, en overtuigen. Zie ook de bijlage. Let wel: deze contour is nadrukkelijk géén bouwenvelop, maar een voorstel voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp. De ligging van de contouren is nu mede bepaald op de kroon van de meest noordelijke watercypres: de kroon is ca 5m in straal, er is een afstand van 7,5m afstand van de boom genomen. Er zal een boomtechnisch onderzoek moeten worden uitgevoerd om de definitieve envelop voor de nieuwbouw te bepalen.

Bovenstaande is nog niet met 5.1.2.e en / of omwonenden van de projectlocatie besproken. Daaruit kunnen gewenste aanvullingen/aanpassingen komen die we zullen moeten afwegen.

Vervolg

Gezien de personele capaciteit, de bijbehorende plankosten en de politieke en maatschappelijke reuring van het project moeten we echt naar een go/no-go toe. Aan jullie het verzoek om op korte termijn te laten weten of wat jullie betreft binnen deze contouren een haalbaar plan te realiseren is en zo ja: met een schetsontwerp te komen. Dit alles onder de voorwaarden m.b.t. het woningbouwprogramma, beeldkwaliteit, de parkeernormen etc. zoals eerder per mail van 13 december 2022 verwoord. (zie bijgaande mail). Dit zou dan het schetsontwerp zijn waarmee we de verdere participatie kunnen aangaan, waaruit ook nog aanpassingen kunnen voortkomen.

We horen het graag!

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e projectmanager

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

