

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 28 Feb 2023 13:27:33 +0100
To: "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>
Subject: RE: Aartsbisschop Romerostraat Utrecht

Beste 5.1.2.e

Dank voor jullie mail van dinsdag 21 februari 2023 en bijbehorend Ontwerpboekje (met model S3).

Het document/ontwerp geeft een goed inzicht in de vele ontwerpissues die de afgelopen jaren hebben gespeeld. De ruimtelijke inpassing is uiteraard niet de enige afweging, maar wel een hele belangrijke. Belangrijk uitgangspunt daarin is het *verdichten* van de locatie in combinatie met de *optimalisatie van het grondgebruik*. Omdat dit ook in dit laatste ontwerp het heikele punt is willen we daar graag langer bij stilstaan.

Historie

- In het Intentiedocument uit 2020 is aangegeven dat het initiatief zou moeten bijdragen aan een optimalisatie van het grondgebruik, waarbij moest worden vermeden dat er een groot en dominant gebouwvolume zou ontstaan in relatie tot het park.
- In April 2021 is er een aanzet tot randvoorwaardenkaart gedeeld. Hierin is in reactie op getoonde modellen aangegeven dat de footprint van de bebouwing gelijk blijft, of licht kon toenemen, met een maximum van 800m². Groter heeft te veel impact op de omgeving.
- In mei 2021 heeft stedenbouw gereageerd en vanuit de context van de omgeving richting gegeven hoe een initiatief op deze plek vanuit de grote schaal zich op deze plek kan manifesteren. Hierin is meegegeven dat:

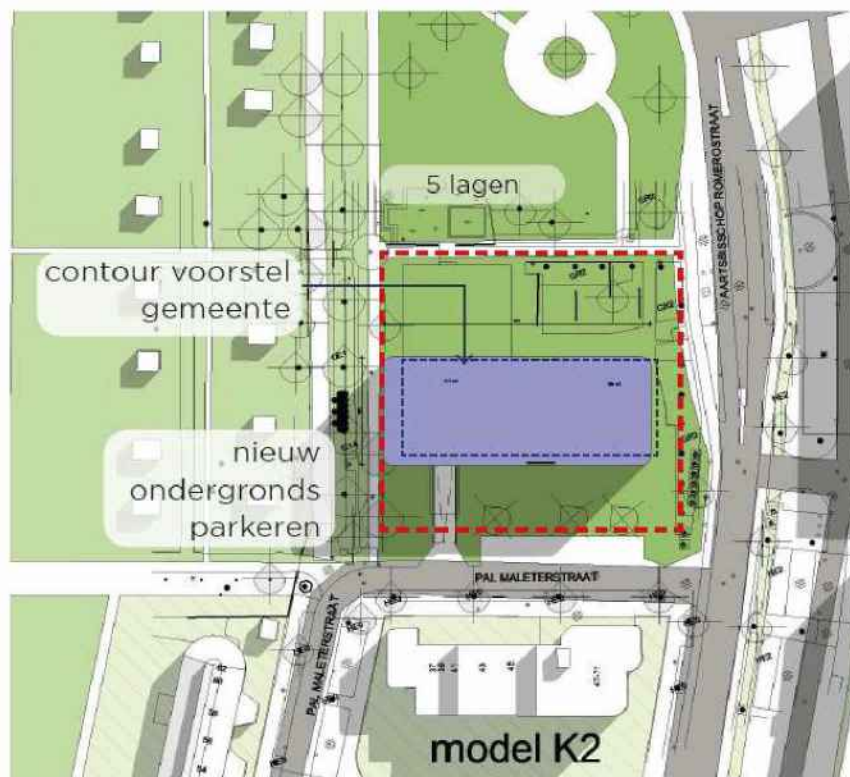
“Een plan op deze plek moet stedenbouwkundig sterk zijn, geen optimalisatie van twee gebouwen op de kavel. Dit houdt in:

- Een duidelijke ruimtelijke visie op het gebied en de grotere schaal
- Een plan dat bijdraagt aan de stedenbouwkundige opzet van het gebied
- Een plan dat de kernkwaliteit van de plek versterkt”

Tevens is hierin wederom aangegeven dat er stedenbouwkundig weinig ruimte wordt gezien voor vergroting van de footprint.

- In Juli 2021 is er na overleg met welstand en erfgoed geadviseerd het nieuwe volume in te passen als beëindiging van de rij, waarbij sterke relatie met diezelfde rij, maar ook ruimte voor een moderne interpretatie van de reeks gebouwen zat. Ook hier is herhaald dat er weinig ruimte tot vergroten van de footprint zat, in relatie tot de stedenbouwkundige structuur van de omgeving, de impact op het groen, en de slankheid / typologie van de bestaande bebouwing.

In de tussentijd is er door de gemeente een *gewenste* footprint meegegeven, zoals ook te zien op pagina 13 van jullie ontwerpboekje. In vervolg daarop hebben jullie model K2 ontworpen, die qua footprint vrijwel aan de gewenste footprint tegemoet kwam. Zie onderstaande afbeelding .



In de ontwerpen die hierop volgden (S2, S3) hebben jullie deze footprint losgelaten.

December 2022

Ook in onze laatste mail van 13 december 2022, met daarin de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten, hebben we het belang van de kleinere footprint benadrukt. Zie ook ons stedenbouwkundige advies dat we destijds als bijlage meegestuurd hebben. Hierin wordt gerefereerd aan de meegegeven randvoorwaarden, en model K2. Hierin gaven we aan dat het ruimtelijk te veel impact op het park heeft, doordat het teveel naar het noorden gelegen is. Ook was het gebouw te breed. We hebben geadviseerd om qua positionering meer aan te sluiten bij model K2.

Ontwerp februari 2023

Het model S3 dat we op dinsdag 21 februari van jullie ontvingen is weliswaar in oost-west richting enigszins versmald, maar daar tegenover staat het gebouw *nóg* breder wordt richting het bestaande park. De footprint is verder toegenomen van ca 1020m² in model S2 naar ca 1130 m² in model S3, terwijl in het gehele doorlopende planproces is aangegeven dat er op deze locatie geen ruimte is voor *sterke vergroting* van de footprint. (maximaal denkbaar 800m²). De impact van de bebouwing op het bestaande park wordt in model S3 *nog* groter. De gebouwworm is niet meer te herleiden als logische beëindiging van de stedenbouwkundige reeks en is ook niet meer herkenbaar als een bescheiden gebouw in het groen.

Conclusie

Het ontwerp S3 komt qua stedenbouwkundige inpassing **niet** tegemoet aan de ruimtelijke uitgangspunten die we in de afgelopen periode aan jullie hebben meegegeven. Ons eerdere advies om qua positionering aan te sluiten bij model K2 blijft overeind.

Vervolg

Graag vernemen we van jullie of jullie alsnog kans zien het programma in te passen binnen de eerder meegegeven (stedenbouwkundige) uitgangspunten. Wij zien nog aanknopingspunten om hierover met elkaar in overleg te treden in de vorm van een gezamenlijke sessie.

Zelf ben ik deze week niet meer op kantoor i.v.m. een paar dagen vakantie. Laten we proberen op korte termijn bijeen te komen? Vanuit jullie zouden in ieder geval **5.1.2.e** en jullie architect daarbij aanwezig moeten zijn, vanuit ons **5.1.2.e** **6.1.2.e** **5.1.2.e** en ikzelf. Wij kunnen voorlopig op:

- Dinsdag 7 maart tussen 13:00-15:00
- Donderdag 9 maart tussen 9:00-12:00 (voorkeur)
- Donderdag 16 maart tussen 13:00-15:00

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e projectmanager 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 11:43

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e>

Onderwerp: Aartsbisschop Romerostraat Utrecht

Goedemorgen 5.1.2.e

Bijgaand het projectboekje omtrent de visie transformatie A. Romerostraat.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

REJOKO BEHEER B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

| The Netherlands

Tel: +5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e