

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 7 februari 2023 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden, J. Crepon, H. van Dijk, W. Galema, 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)

#### **Bouwplannen**

**1 Nieuw-Buurland** [Tuinwijk] **VON-23-03446**  
(O/St) Vooroverleg sloop-nieuwbouwproject (280 woningen) bestaande uit 3-5 laagse bebouwing rondom hoven en een hoogteaccent van totaal 10 lagen

Aanvraag : Woonin

Ontwerp : KCAP en NEXT

#### **KCAP**

De heer Schuurmans KCAP geeft een toelichting op het stedenbouwkundig plan (context en zonering) en de architectonische uitgangspunten. Het Nieuw Buurland plan wordt gekenmerkt door half open bouwblokken met doorwaadbare, groene, collectieve binnentuinen. Op conceptueel niveau vormt het bouwblok een stedelijke robuuste buiten'schil', die zich voegt naar de stedelijke context en heeft de binnenzijde meer zachte kwaliteiten ('vruchtvlees'). Het ensemble is leesbaar als architectonische eenheid in één signatuur. Daarbinnen is elk gebouw op een subtiele manier herkenbaar. Het verschil wordt gemaakt in de metselwerkverbanden en metselwerktoepassingen.

Achtereenvolgens worden de gevelprincipes gepresenteerd en worden de duurzaamheidsambities toegelicht.

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

De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet. Ze spreekt haar waardering uit voor de analyse en de vertaling van kenmerken en karakteristieken in het ontwerp. Het ambitieniveau voor de rijkdom in materiaal en detail spreekt bijzonder aan. Met name de buitenzijden zijn aansprekend en zorgvuldig ontworpen. Voor de verdere uitwerking adviseert ze als volgt:

- Bij een vervolgssessie wil de commissie graag meer inzicht in de duurzaamheidsaspecten. Er wordt veel gesloopt en dat vraagt om een inventarisatie van wat herbruikbaar is (circulariteit). Het is de vraag hoe de MPG van 0,8 gerealiseerd wordt.
- Het stedenbouwkundige plan is doordacht en passend op deze locatie. De commissie vraagt aandacht voor het faciliteren van 'leven op straat'. Met de voorkeur voor voordeuren (of grotere te openen puien) aan de straatzijden, plekken voor ontmoeting (bankjes, kleine private plekjes). De groene zoom rondom de gebouwen moet uitnodigen voor activiteiten. De commissie ziet op dit punt een doorwerking en het inrichtingsplan ter bespreking tegemoet. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de gronddekking zodat er ook grotere bomen in de binnentuin geplant kunnen worden.
- In de architectonische uitwerking betwijfelt de commissie het voorgestelde contrast tussen de 'schil' en het 'vruchtvlees' (buitenkant versus binnenkant). Het is een doorwaadbaar gebied met brede openingen naar de omliggende wijk. Van een echte binnenkant is niet direct sprake. De binnenwereld oogt nu wat flets en oogt te veel als galerij-complex. Dat er verschil is tussen de gemetselde schil en de binnenwereld is een goed uitgangspunt. De commissie vindt echter het contrast op dit moment te groot. De gevels aan de pocketparkjes moeten ook 'voorgevelkwaliteit' hebben. Een meer alzijdige benadering en meer verwantschap is gewenst. Het gaat hierbij ook om een studie naar materiaal- en kleurgebruik.

- Overige aandachtspunten zijn: de plastic in de gevels (wellicht iets doen in de diepte van ramen om functies te benaderen), de beperkte tussenruimte in 'het steegje' in het oostelijke bouwblok waardoor de doorwaadbaarheid en openheid hier onvoldoende uit de verf komen; ook in relatie met de positie van de balkons.

De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

### **NEXT**

De heer Bleeker (NEXT) geeft een toelichting op het stedenbouwkundig plan (context en zonering) en de architectonische uitgangspunten. Dit plandeel behelst het hoogteaccent met appartementen op de hoek van de Kardinaal de Jongweg (Aalbertsestraat) en de Troelstralaan. Het hoofdvolume bestaat uit een basement (in aansluiting op de strokenbouw) en een hoogteaccent met uitkraging (in aansluiting op overige hoogteaccenten in de omgeving). In de architectonische uitwerking wordt aansluiting gezocht bij de rijkdom van Buurland in metselwerk, ornamenten en karakteristieke ronde ramen. Het basement in baksteenarchitectuur en het hoogteaccent in hout en staal (verflechting horizontaliteit en verticaliteit). Gelet op de geluidsbelasting aan de noordzijde is de oriëntatie van de woningen oost-west gericht.

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

De commissie kan zich nog niet vinden in de hoofdvorm van de bebouwing op conceptueel niveau. Ze begrijpt het principe, maar ze betwijfelt de verhouding tussen laagbouw en hoogbouw. Het gebouw oogt topzwaar en de verhouding tussen de laag – en de hoogbouw wringt. Ook de oriëntatie van het bovenblok roept vragen op. In de stedenbouwkundige context wordt juist een accent verwacht aan de noordzijde. De brede as van de Kardinaal de Jongweg is in de hiërarchie van het stratenpatroon de belangrijkste.

Voor de verdere uitwerking adviseert ze als volgt:

- De commissie adviseert de hoofdvorm te heroverwegen. Ze geeft daarbij in overweging de verhouding te wijzigen tussen onderbouw en bovenbouw (letterlijk of visueel). Ook een draaiing van de bovenbouw kan helpen de inpassing op de locatie te versterken (logica vanuit stedenbouwkundige context). Wellicht kan dit effect ook gerealiseerd worden door ook aan de noordzijde met een overkraging te werken. Het verder 'losknippen' van de onder- en de bovenbouw is eveneens gewenst (nu grijpen volumes in elkaar en is er te weinig 'vlees' boven de etageramen en loopt de dakrand van de laagbouw niet alzijdig door).
- De architectonische uitwerking van de gevels roept vragen op. Met name het gesloten karakter (ponskaartprincipe) van de noordgevel. Op conceptueel niveau ziet de commissie meer mogelijkheden om onder- en bovenbouw met elkaar te verbinden. Dat kan ook door in de bovenbouw deels te werken met metselwerk. Het gebouw wordt daardoor leesbaar als 'L'. De telbaarheid die nu in de bovenbouw aanwezig is, is volgens de commissie niet essentieel. Ze adviseert het principe van horizontaliteit en verticaliteit nader te bestuderen.
- In de materialisering raadt de commissie aan minder contrast aan te brengen. Ze betwijfelt daarbij de toepassing van zichtbare staalconstructies. Dit oogt in deze tuinwijk wel erg technisch.
- Bij de verdere uitwerking ziet de commissie graag de inrichting van het dak tegemoet. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor vergroening.

Hoewel de studie op zichzelf zorgvuldig en doordacht is, ziet de commissie toch voldoende mogelijkheden om meer uit deze opgave te halen. Ze adviseert een slag te maken en een aantal uitgangspunten te heroverwegen.

**2 Cartesiusdriehoek (Bouvveld 09) [Cartesius] 22-37587**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 163 sociale huurwoning met een commerciële plint op bouwveld 9 Cartesius*

Aanvraag : Portaal en De Tussenvoorziening

Ontwerp : EVA architecten

(zie notulen 20/09 en 13/12 2022)

Akkoord

Het ontwerpteam presenteert de wijzigingen die na de vorige bespreking zijn aangebracht. Het ontwerp voor de inrichting van de binnentuinen is drastisch herzien. In plaats van de orthogonale inrichting met losse bakken is er gekozen voor een glooiend landschap met een rijkdom aan soorten en ruimte voor bomen van de 2e orde. Ook in de architectonische uitwerking zijn er belangrijke stappen gezet. Waaronder het openen van de kopgevel van gebouw en verfijning op verschillende onderdelen (consoles, luifel, tussenlid (leesbare zuivere snede), het vervallen van de trafo en het openen van de hoek op het dek).

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

De commissie is enthousiast over het aangepaste voorstel. Ze brengt een positief advies uit en volgt daarin het advies van de supervisor. De eerdere vragen zijn goed beantwoord en het totaalbeeld heeft aan zeggingskracht en kwaliteit gewonnen. De gewijzigde denkrichting voor de binnentuinen spreekt bijzonder aan. De vormtaal maakt dat de tuinen complementair zijn aan de bebouwing. Aandacht wordt gevraagd voor de robuustheid van het hangende groen en de levenskansen daarvan. De wijzigingen die in de architectuur zijn aangebracht zijn allemaal verbeteringen. Het totaalbeeld is overtuigend. De commissie vraagt nog aandacht voor het voegwerk in de beige gevelsteen. Ze sluit zich aan bij de architect dat de huidige voeg iets te blauwgrijs (donker) is. Met een lichtere voegkleur kan dit metselwerk worden verlicht en verlevendigd. De overige materialen en kleuren spreken aan.

**3 Hogenoord 18-21 [Noordwest] VON-23-03447**

(O) *Vooroverleg herontwikkeling voormalig Van Miltenburg (aannemer) terrein naar woningbouw gelegen tussen Schouwwateringstraat en Hogenoord*

Aanvraag : CRA Vastgoed

Ontwerp : Monk architecten

(zie notulen vrijdagoverleg 05/05 2022)

Op de locatie tussen de Hogenoord en de Schouwwateringstraat komen 14 woningen in twee rijtjes met een binnenhof, waar geparkeerd wordt. De woningen aan de Hogenoord zijn grondgebonden en aan de Schouwwateringstraat komen 8 beneden/bovenwoningen. De architect licht het plan toe en gaat in op eerder gemaakte opmerkingen. Aan de orde komen de inrichting van het binnengebied, de woningtypologie aan de Hogenoord (meer diversiteit) en het bebouwingscluster in het binnengebied (industriële ensemble). De kleur van het metselwerk verschilt per woning, maar de detaillering is gelijk. Bij grote vensters wordt een diepere negge toegepast dan bij de kleine ramen. Het speelpleintje grenzend aan de huizen wordt vergroend. Op de daken komen pv-panelen en er worden natuurlijke isolatiematerialen toegepast. Om materialen te besparen kiest de architect voor ecobrick of restklezoor. Dit alles wordt vastgelegd in een materialenpaspoort.

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

De commissie is enthousiast over de het goed vormgegeven plan en de gekozen ontwerprichting. Inhoudelijk geeft ze de volgende aandachtspunten.

***Landschap en Stedenbouw***

De commissie kan zich vinden in de stedenbouwkundige hoofdopzet. De woningen aan de Hogenoord voegen zich voldoende in de gegroeide structuur en het ensemble op het binnenterrein refereert naar fabrieksmatige bebouwing. Dit heeft een conceptuele logica. De keuze voor het klusteren van de bergingen wordt begrepen, maar het cluster dient nog meer onderdeel van de tuin te worden. Dit kan door bijvoorbeeld het groen tot het volume door te laten lopen (kolommen rechts in opgaand groen) en de pergola uit te breiden over

de parkeerplaatsen heen (onderdeel maken van het architectuurconcept). Hierin zijn nog kansen onbenut.

Het aantal toegepaste materialen in het terrein kan nog gereduceerd worden. Door bijvoorbeeld de klinkers door te laten lopen in de parkeerplaats oogt deze als een pleintje wanneer er geen auto's staan. De inrichtingselementen kunnen naar de noordelijke erfgrans verschoven worden, zodat een grotere open ruimte ontstaat en het hofgevoel versterkt wordt. Ook wordt aandacht gevraagd voor de erfafscheidingen.

#### *Architectonische uitwerking*

De woningen aan de Hogenoord ogen toch nog wat projectmatig. Juist de bijzondere locatie aan de Vecht kan aanleiding zijn om te werken met meer specifieke accenten (bijvoorbeeld bloemkozijnen). De commissie raadt aan de individualiteit meer te benadrukken en de kansen die er zijn te benutten.

Bij de bebouwing in het binnengebied oogt de setback met het gemetselde front nog niet overtuigend (en gaat ten koste van de kloekheid van het volume). De zaagtand is overtuigend, maar zou meer onderdeel van de kap moeten gaan uitmaken. Geadviseerd wordt om de volumes hier af te maken. Bij de vervolgstappen ziet de commissie graag materiaalmonsters ter beoordeling tegemoet (i.r.t. de context). Ze ontraadt te donkere of te contrastrijke kleuren.

#### *Duurzaamheid*

Voor wat betreft de duurzaamheid wordt betwijfeld of de benodigde GPR-score wordt gehaald het dunne bio-based isolatiepakket. Het toepassen van een installatie voor actieve koeling wordt in die zin betreurd en de architect wordt verzocht om de koeling zo veel als mogelijk passief te houden.

#### **4 Handhaving reclames Binnenstad [Binnenstad] VON-23-03449**

##### **(B) Toelichting projectplan voor handhaving reclames in de binnenstad**

Aanvraag : gemeente Utrecht

De commissie wordt bijgepraat over het project Handhaving Reclames Binnenstad en de stappen die nu gezet worden. Stephanie Gommers treedt op als projectleider van de gemeente Utrecht voor dit project.

Aanleiding voor deze handhavingsactie is een brief van het Cuypersgenootschap geweest. In de brief uit 2018 worden 24 excessen genoemd, waar sindsdien actie op is ondernomen. Er is sprake van een 'sneeuwbaaleffect' omdat veel eigenaren wijzen naar andere situaties waar de reclame (vermoedelijk) ook niet volgens de richtlijnen is. Om die reden is een inventarisatie nodig en vervolgens een opschoning. Ten gevolge van de Coronatijd is de start van de handhaving verplaatst naar 2023. Deze zal gefaseerd uitgevoerd worden en duren tot ongeveer 2029. Er is een mogelijkheid voor winkeliers om via een vooroverleg te onderzoeken of reclames gelegaliseerd kunnen worden. Met flyers worden ondernemers van de richtlijnen op de hoogte gebracht.

Ter voorbereiding op de handhavingsactie wordt de commissie om een aantal algemene uitgangspunten gevraagd.

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

- Ze ondersteunt het project van harte. Het is heel goed dat het project er is en het is ook nodig om verdere wildgroei aan reclames te voorkomen. Ze schrikt van enkele beelden. Het is vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit tijd dat handhaving op het gebied van reclame weer actief wordt opgepakt.
- Voor de vervolgstappen raadt ze aan om de focus te leggen op 'goodwill' en op de aanwezige excessen. Vervolgens kan er spelenderwijs verder gewerkt worden aan de uitrol van het project.
- Een dergelijk project staat of valt met het verstrekken van informatie. De commissie refereert naar de aanpak in andere steden en raadt aan ondernemers bij het project te betrekken door communicatie (bv. flyer met inspirerende voorbeelden van goed uitgevoerde signing) en het verstrekken van informatie.
- De commissie geeft aan dat het huidige beleid in grote lijnen goed is, maar dat er nog wel meer meegegaan kan worden met nieuwe tendensen (zoals het noemen van een

internetpagina). Afwijken van beleid kan, mits er sprake is van een hoogwaardige invulling. De commissie benadrukt dat in een gegroeide structuur uniformiteit niet het uitgangspunt is. Er blijft ruimte voor diversiteit en voor het bewaren van wat waardevol is. Het mag alleen niet te overdadig worden. Daar zit de crux.

- Ze constateert dat de al ontstane situatie wringt met het ambitieniveau van het hedendaagse Utrecht. In de stad wordt hoog ingezet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Dat gaat over de nieuwbouw, de herinrichting van straten en pleinen en over de omgang met de cultuurhistorie. De stad groeit en de staat van de reclamevoering en het reclamebeleid mag daarin niet achterblijven. Reclames hebben een belangrijke impact op de aantrekkelijkheid van de stad. In de huidige situatie beconcurreren reclames elkaar. Er is een stapeling van uitingen met als gevolg een verrommeling in bepaalde delen van de binnenstad.
- De commissie wijst er nog op dat de aanwijzing van de binnenstad als Rijksbeschermd stadgezicht een verantwoordelijkheid met zich meebrengt. In het beschermde gezicht is de stedenbouwkundige structuur beschermd in samenhang met de openbare ruimte en de gevelwanden. Het gehele beschermde gezicht is te zien als 'stedenbouwkundig monument', dat de aantrekkingskracht van de binnenstad voor bewoners en bezoekers in belangrijke mate genereert. Het zo gaaf en intact mogelijk houden zodat de monumentale kwaliteiten optimaal beleefbaar zijn is daarom van groot belang.

De commissie wil graag kennisnemen van de vervolgstappen van de gemeente. Ze zal desgevraagd per pand een advies uitbrengen. De algemene lijn is zoveel mogelijk rust te verkrijgen om te komen tot een hoogwaardig stadsbeeld.

## **5 Achter de Dom 5 [Binnenstad]**

(B) *Advies plaatsen zonnepanelen op rijksmonument (achterzijde/universiteitsterrein)*

Aanvraag :

Te herzien

Het betreft hier een aanvraag om zonnepanelen op een achterdakvlak van een Rijksmonument. Het dakvlak is gekeerd naar de historische Pandhof met een hoge cultuurhistorische waarde. Dit betreft geen openbare ruimte, maar wel een publiekstoegankelijke ruimte.

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

De commissie is niet principieel tegen de komst van zonnepanelen op het voorgestelde dakvlak. Ze stelt daarbij echter wel hoge eisen aan de inpassing en het type paneel. Ze adviseert deze aspecten nader te bestuderen en in beeld te brengen. Het betreft hier een gemêleerd dakvlak. Ze raadt aan de kleur af te stemmen op het dakvlak (Solaris). Het aantal panelen luistert nauw. Wellicht is 5 panelen het maximaal toelaatbare. Uitgangspunten zijn één vlak, ruime afstand van randen, panelen bij voorkeur integreren in het dakvlak. Deze situatie vraagt om maatwerk en precisie. De visuele impact op de monumentale omgeving moet zo veel als mogelijk worden beperkt.

## **6 Lange Viestraat 2G [Binnenstad]**

**22-23298**

(B) *Het plaatsen van een ledreclamescherm op de eerste verdieping van een pand*

Aanvraag : Achmea Dutch Retail Property Fund Ontwikkeling BV

### **Advies: Niet akkoord**

Op verzoek van de afdeling juridische zaken motiveert de commissie haar eerdere advies. De commissie handhaaft en onderbouwt haar eerdere negatieve advies en gaat in op de bezwaren zoals die zijn opgenomen in het bezwaarschrift. Ze heeft tevens kennisgenomen van de zienswijze van Architect dhr. K. Doornebal (Rappange & Partners Architecten) en de aanvulling van ontwikkelaar NEOO.

De bezwaarmaker is van mening dat (hoofdljn inhoudelijke welstandsaspecten):

- De aanvraag voldoet aan de algemene reclamerichtlijnen zoals opgenomen in de Welstandsnota.

- Het inpendige LED-scherf onderschikt is ten opzichte van de architectuur en daarin goed is geïntegreerd (betreft slechts 4% (ca. 55 m<sup>2</sup>) van het totale gevelbeeld (ca. 1.300 m<sup>2</sup>).
- De rechthoekige vorm van het LED-scherf aansluit bij de strakke lijnen van het Pand. De uitstraling van het ontwerp van het Pand en het LED-scherf versterken de moderniteit en duurzaamheid ervan.
- Het LED-scherf ondergeschikt is aan de omgeving. Deze ondergeschiktheid wordt geborgd door het LED-scherf inpendig te plaatsen.

**De commissie reageert als het volgt:**

De commissie toetst op basis van het door de raad vastgestelde beleid. Ze constateert dat het LED-scherf van 55 m<sup>2</sup> grootte op 0,5 meter achter het glas op vele punten in strijd is met het beleid. Op basis daarvan brengt ze een negatief advies uit aan het Stadsbestuur in het kader van de te nemen beslissing op het bezwaar. Ze kan, voor dit bijzondere gebouw op deze zeer prominente positie in het beschermde stadsgezicht, op geen enkele wijze een afwijking van de van toepassing zijnde regels legitimeren.

Hoewel in het primaire weigeringsbesluit het welstandsbeleid wel is aangehaald kan de commissie zich de vraag om een nadere onderbouwing van de weigeringsgrond voorstellen. Ze onderbouwt haar advies daarom aan de hand van de criteria van de Welstandsnota en de aanvullende beleidsregels, zoals opgenomen in de bijlage behorende bij dit advies.

Hierbij overweegt de commissie dat:

- Het hier een architectonisch hoogwaardig gebouw betreft dat zorgvuldig gerestaureerd is. Het Pand is in de stijl van het naoorlogse Galeries Modernes hersteld. De oorspronkelijke allure is teruggebracht. Hiervoor is veel waardering.
- Het Pand gelegen is op een zeer prominente hoeklocatie in het rijks beschermde stadsgezicht. Het beeldbepalende gebouw, op de hoek van Oudegracht en de Lange Viestraat, heeft bijzondere architectonische en cultuurhistorische waarden. Het Pand is prominent in beeld door de lange, overhoekse, zichtlijnen.
- Door de transparantie van het gebouw zijn ingrepen in en aan het Pand van veel kanten zichtbaar en luisteren daarom nauw. Het LED-scherf heeft een zeer ongewenste invloed op de leesbaarheid van de gevel en op de uitstraling van het gebouw. Het LED-scherf verstoort het ritme van de gevel en verhouding tussen de puien en de etages. Het ontwerp is in strijd met de Algemene uitgangspunten en de specifieke richtlijnen zoals genoemd onder 2.5 van de Welstandsnota. Reclames op 0,50 meter achter glas, zichtbaar vanaf de openbare weg, dienen ook te voldoen aan de gestelde richtlijnen.
- De architectuur van het gebouw wordt gekenmerkt door transparantie, horizontale belijning, licht en lucht. Een *'Modernistisch gebouw met een zekere lichtheid'*. Het scherm met een afmeting van 23 meter bij 2,24 meter past in geen enkel opzicht bij het uiterlijk van het gebouw. De reclame domineert de gevelarchitectuur en is niet te zien als een ondergeschikte toevoeging. Het LED-scherf is niet afgestemd op de schaal en architectuur van het pand. Het door de bezwaarmaker genoemde percentage ten opzichte van het totale gevelvlak is niet opportuun. De wand met daarop het LED-scherf zijn niet geïntegreerd in de architectuur. Sterker nog: het scherm sluit nagenoeg een gehele etage af van de straat. Het scherm verstoort de relatie tussen binnen en buiten en tast daarmee de essentie van de architectuur ontoelaatbaar aan. Het gaat daarbij om de beleving van het scherm vanaf straatniveau.
- Knipperende, bewegende en reflecterende reclames, zoals LED schermen, in beginsel in beschermde stadsgezichten niet zijn toegestaan (artikel 2.5, Led-verlichting). De commissie ziet in de voorgestelde omvang en positionering (absoluut) geen aanleiding om een uitzondering toe te staan. De invloed op de architectuur en de omgeving is te ingrijpend. De reclame voegt zich volstrekt onvoldoende naar het karakter van het gebouw en het karakter van het straatbeeld. Binnen het beschermde gezicht wordt zeer zorgvuldig en terughoudend beleid gevoerd ten aanzien van reclames.
- Op grond van het Welstandsbeleid één reclame per pand wordt toegestaan en bij kantoor-verzamelgebouwen (waarbij bedrijfsactiviteiten over meerdere lagen in het pand

worden uitgevoerd) dient de plaatsing van reclame, in beginsel, aan de begane grondlaag te worden verbonden (artikel 2.5). Een afwijking op deze regel is toegekend op grond van het door de architect ingediende puienboek (reclame-boek c.q. reclameprotocol). Dit boek is de basis voor de reclamevoering. Het boek bevat ruime mogelijkheden voor het voeren van signing en met de mogelijkheden die in het boek zijn opgenomen is het toelaatbare bereikt.

- De commissie kan zich niet vinden in de stelling dat de toegestane open letters achter het glas (1 meter hoogte over 5 traveeën breedte) gelijk te stellen is aan het voorgestelde LED-scherm. Een gesloten LED-wand van 55 m<sup>2</sup> is van een geheel andere orde dan een baan met open (verlichte) letters volgens het referentiebeeld. Een wand sluit af terwijl er tussen de open letters doorzicht is op de etage en het gebruik daarvan (relatie binnen/buiten). Een LED-scherm van 55 m<sup>2</sup> heeft een niet te onderschatten impact op het gebouw en de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving.

De commissie is het eens met de zienswijze van de contra-expertise en Syntrus Achmea dat de huidige gevelinvulling van de huurder het aanzicht van het gebouw ernstig aantast. De kwaliteiten (transparantie en monumentaliteit) worden door alle partijen onderschreven. De commissie bepleit nadrukkelijk de architectonische kwaliteiten van het Pand te bewaken en te koesteren. De huidige invullingen met de oranje/wit gestreepte wanden en de posters doen al afbreuk aan het vergunde (en gewenste) hoogwaardige gevelbeeld. De commissie wijst erop dat er geen zogenaamd 'exces' mag gaan ontstaan. Dit risico ligt reeds nu al op de loer.

Hangende de bezwaarprocedure vindt de commissie het niet opportuun om over alternatieve ontwerp oplossingen van gedachten te wisselen. Bijzondere, creatieve, dan wel innovatieve oplossingen kunnen in een later stadium ter beoordeling/bespreking worden voorgelegd. Op voorhand geeft de commissie daarbij aan dat een LED-scherm van 55 m<sup>2</sup> grootte met daarop een projectie van bovengesloten kantoorvloeren (in combinatie met kunsttoepassingen en ondergeschikte reclame voor de huurder) in haar optiek geen passende invulling is. Er blijft in dat geval sprake van een zeer fors LED-scherm, hetgeen strijdig is met de criteria. De commissie raadt aan de architect te betrekken die het reclame-protocol heeft opgesteld.

Afsluitend spreekt de commissie nogmaals haar waardering uit voor de herontwikkeling van het voormalige iconische warenhuis 'Galeries Modernes' tot een modern en duurzaam winkel- en kantorencomplex. De ingrijpende renovatie en verduurzaming van het Pand zijn zorgvuldig tot stand gekomen en uitgevoerd. Het is essentieel om in de gebruiksfase de monumentale kwaliteit van het Pand te borgen en te bewaken. Voor een letterlijke duiding van de criteria verwijst de commissie nog naar de bijlage.

### **Bijlagen met nadere duiding.**

*Op de aanvraag zijn verschillende beleidsstukken van toepassing. De Welstandsnota, beleidsstuk 'Digitale en/of bewegende reclamevormen' en de 'Reclameverordening van de gemeente Utrecht 2017'. Achtereenvolgens wordt ingegaan op relevante regels.*

*Welstandsnota. Deze nota, 'De schoonheid van Utrecht'*

Kaders voor de toetsing zijn vastgelegd in de Welstandsnota. Deze nota, 'De schoonheid van Utrecht', is in juni 2004 vastgesteld. In 2006 en 2015 heeft de gemeenteraad de welstandsnota geactualiseerd. Het betreft een toetsing op welstandsniveau 'Behoud'. De locatie is gelegen binnen de grenzen van het Rijks beschermde stadsgezicht 'Binnenstad'. Daarnaast zijn de criteria van 2.5 'Reclame aan en bij gebouwen' van toepassing. Het voorstel is op meerdere punten in strijd met de regels (één reclame per pand, reclame op plintniveau, hoogte reclame-element maximaal 50 cm etc.).

Het LED-scherm is in strijd met de criteria behorende bij beleidsniveau "Behoud" (onder 1,3,6,7,8,12,13 en 14).

Er is geen sprake van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk, het LED-scherm versterkt de kwaliteit van de omgeving niet en door de binnenwand met het

LED-scherm wordt de betreffende etage van de omgeving afgesloten. Het scherm van 55m<sup>2</sup> is niet in evenwicht met de bestaande omgeving en naar vorm en het te verwachten kleurgebruik is er geen sprake van afstemming op de omliggende gebouwen. Het scherm verstoort de compositie van het gebouw dat bestaat uit heldere belijning en transparante gevelvlakken.

Per 14 juli 2017 is er aanvullend beleid van kracht voor '*Digitale en/of bewegende reclamevormen*'. Deze richtlijnen zijn gekoppeld aan de 'Reclameverordening 2017'. Led schermen op of tegen gebouwen (Bijlage 2 onder punt 3.2). In het weigeringsbesluit is al aangegeven dat vanwege de extra druk op het straatbeeld en de concurrentiepositie LED-schermen slechts sporadisch worden toegestaan. Aspecten als maatvoering en afstemming op het gebouw en de stedelijke omgeving dienen te worden meegewogen. De commissie ziet geen reden om op de voorgestelde positie een LED-scherm toe te staan. Binnen de zone 'Utrechtse Allure' is maatwerk vereist. De commissie is van mening dat met de accordering van het 'reclame-protocol' het gevraagde maatwerk is geleverd. In haar optiek biedt dit protocol voldoende mogelijkheden voor het voeren van naamsaanduidingen.

#### *"Reclameverordening gemeente Utrecht 2017"*

Het reclameverbod op grond van artikel 3 van de 'Reclameverordening gemeente Utrecht 2017' blijft van toepassing. Het LED-scherm van 55 m<sup>2</sup> heeft substantieel veel externe effecten op het gebouw en de nabijgelegen gevels. De uitzonderingsregel is, op grond van het negatieve advies van de commissie, niet van toepassing. De commissie brengt een advies uit op basis van artikel 10. Er heeft een specifieke, plaatsgebonden belangenafweging plaatsgevonden (zie eerder argumentatie) en daaruit blijkt dat het LED-scherm van 55 m<sup>2</sup> niet inpasbaar is. Ook niet als dit op een grotere afstand dan 0,5 meter achter de gevel geplaatst zou worden. De weigeringsgrond, zoals genoemd in 'Artikel 5 onder e' blijft eveneens van toepassing.

## **7 Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 09/02 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.

## **8 Rondvraag en sluiting**

Na afloop van de zitting hebben de leden terug gekeken op de afgelopen periode en hun bevindingen over het reilen en zeilen van de commissie besproken. Hieruit zijn een aantal actiepunten naar voren gekomen die het bureau CWM op zal pakken.

De volgende commissievergadering vindt plaats op 21 februari 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

C. van Barneveld

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria zoals geformuleerd in de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' (vastgesteld door de raad van de gemeente Utrecht d.d. 24 juni 2004).

**(O)** = open **(R)** = respect **(B)** = behoud **(St)** = stimulans **(Ont)** = ontwikkelingsgebied

Open : Verandering en handhaving zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur.

Respect : Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd.



- Behoud : Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard.
- Stimulans : Het gebied vraagt vanwege zijn bijzondere of markante karakter extra aandacht voor versterking en stimulering van het beeld.

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).