

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

- 23-12598** **Adres:** Nijverheidsweg 18 te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen van de brandcompartimentering, het splitsen in drie bedrijfsunits en het toevoegen van een extra bedrijfsunit en inrit
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Het betreft een relatief beperkte ingreep. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.
- 23-17358** **Adres:** Oudegracht 106 te Utrecht
Omschrijving: het verhogen van de liftschacht
Advies: 01-12-2023 **Commissie** **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Bij eerdere aanvraag al positief beoordeeld; beleving van monument vanuit openbaar gebied ongewijzigd.
- 23-20576** **Adres:** 't Zand 46 C te De Meern
Omschrijving: het realiseren van een woonzorggebouw met 32 appartementen waarvan 30 zorgappartementen en twee appartementen ten dienste van een logiesfunctie
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Akkoord onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: In navolging op de stedenbouwkundige uitgangspunten brengt de commissie een positief advies uit. Het getoonde beeld spreekt aan en is passend in deze context. De commissie stemt in onder de voorwaarde dat de bemonstering van de geveldelen en de dakpan nog ter beoordeling wordt voorgelegd (mag via foto). Ze gaat er daarbij vanuit dat het kleurbeeld van de impressie wordt waargemaakt. Daarnaast wil ze graag kennisnemen van het inrichtingsplan (beplantingsplan).
- 23-24274** **Adres:** Schoolstraat 39 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van 2 appartementen
Advies: 22-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De commissie vindt het ontwerp op onderdelen verbeterd. Met de komst van de middenpenant is er qua gevelindeling sprake van twee op zichzelf staande woningen. Dat is helder. De commissie heeft niet aangestuurd op een historiserende architectuur. Ze heeft wel gevraagd inspiratie uit het verleden te halen en bestaande karakteristieken te benutten. Er is zeker ruimte voor een hedendaagse interpretatie. Ze vraagt het secretariaat e.e.a. mondeling toe te lichten.

Ze adviseert de uitwerking iets abstracter te houden. Het werkplaats-achtige karakter is opgepakt, maar het is niet per se nodig om expliciete referenties als luiken en hijsogen toe te voegen. Het geprofileerde metselwerk in de penanten is denkbaar, mits niet te nadrukkelijk aanwezig. De commissie raadt aan de ramen op de etage gelijk te verdelen over de gevel en de penanten steeds even breed te maken (in midden dubbele maat). Ze adviseert op straatniveau de ramen zo groot mogelijk te houden i.v.m. daglichttoetreding in de woningen. De scheiding privé- openbaar kan worden vormgegeven met een lage borstwering of een Delfse stoep. De achtergevel is beter opgelost in het voorstel, maar het blijft een groot vlak met een profielplaat. Is het mogelijk deze zijde vriendelijker te maken door te vergroenen met klimplanten? (natuurinclusief).
- 23-24274** **Adres:** Schoolstraat 39 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van 2 appartementen
Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: In navolging op de eerdere adviezen brengt de commissie een positief advies uit onder voorwaarde dat de bemonstering van de gevelsteen nog ter beoordeling wordt voorgelegd (mag via foto). Met het gewijzigde voorstel is tegemoetgekomen aan de eerdere adviezen. Het ontwerp heeft aan zeggingskracht en kwaliteit gewonnen (meer abstractie, gelijke verdeling van penanten, pandsgewijze opzet, meer rust in het kleur- en materiaalgebruik). Het betreft een hedendaagse interpretatie van het bouwtype 'werkplaats/atelier'. Eerder heeft de commissie al een positief advies uitgebracht over de hoofdopzet van een tweelaags plat afgedekt volume en de plaatsing daarvan t.o.v. de buurpanden.
- 23-27004** **Adres:** Van Alphenstraat 22 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een tuinmuur
Advies: 24-11-2023 **Commissie** **Voldoet**

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Een gemetselde muur (tot max 2 m hoogte) met voldoende variatie aan begroeing is in dit specifieke deel van de straat passend. Dit deel van de straat heeft een rustig vriendelijk (groen) karakter met een open structuur met een aangrenzend speelveld en/of groenvoorziening. Een wat hoger gemetselde muur met verdiepte voegen waar muurplanten in voldoende variatie op en aan kunnen groeien zal naar verwachting de groenbeleving in de straat positief beïnvloeden en keert zich daarmee als het ware niet af van het openbare gebied.

23-28038 **Adres:** Parijsboulevard 4 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van vier aanrijdpalen voor een winkel
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Overeenkomstig advies supervisor.

23-29642 **Adres:** Overvliet te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw
Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Het voorstel sluit aan bij eerder gerealiseerde trendzetters.

23-30071 **Adres:** Gageldijk 86A te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van twee dakkapellen op het voordakvlak
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).

23-30533 **Adres:** Prof. Adolf Mayerlaan 38 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: 2e advies
Op basis van gewijzigde tekeningen dd. 231124.

23-30533 **Adres:** Prof. Adolf Mayerlaan 38 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Het beleid is er op gericht dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging is aan het dakvlak. Vanuit die overweging is de regel dat de uitwendige breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van het dakvlak.
De dakkapel moet dus worden versmald tot een maximale uitwendige breedte van 2725 mm. Kleurstelling is wel akkoord, evenals het in hoogte uitlijnen met de dakkapellen van de buurpanden. Een gewijzigde tekening zien wij graag ter beoordeling tegemoet.

23-31226 **Adres:** Karamelweg 16 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakserre aan de voorkant van de woning
Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Tekening BK, doorsnede en aanzicht is akkoord (uitvoering in Ral 7022).
De hellingshoek is aangepast en er is in voldoende mate tegemoet gekomen aan het eerdere advies.
De trendzetter van het rechter buurpand is in dit geval niet bruikbaar. Om die reden wordt ingestemd met dit voorstel.

23-31486 **Adres:** Amsterdamsestraatweg 209 te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen van de voorgevel, het vergroten van de begane grond en het transformeren van een winkel naar een woning
Advies: 22-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Stimulans

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

Opmerkingen: Het weer in het zicht brengen van de bovenlichten betekent winst in het gevelbeeld. Op dit punt wordt ook de samenhang met het rechter buurpand hersteld. Dat is positief.
Voor het overige kan de commissie zich nog niet vinden in het voorstel. Ze verzoekt het ontwerp aan te passen zodat bestaande (en oorspronkelijke) karakteristieken beter behouden blijven.
Ze adviseert:
-Een borstweringhoogte van minimaal 30 cm aan te houden (conform de jaren 30).
Hierbij wordt verwezen naar de borstwering van nummer 207 (qua hoogte en uitvoering). Het is van belang dat de overgang van privé naar openbaar intact wordt gelaten. Om daglicht in het souterrain te krijgen wordt aangeraden de tussenvloer wat verder naar binnen te leggen of het randdetail af te schuinen (en zo transparant mogelijke afscheiding te plaatsen).
-Een 'voornamen voordeur' toe te passen en een diepere negge (minimaal 30 cm).
Er vanuit gaande dat het portiek niet behouden kan blijven (wat vanuit welstandsoptiek wel de voorkeur heeft).
-De raamindeling zodanig te maken dat er een groot 'etalagevenster' ontstaat. De verticale raamstrook met een draaiend deel kan naar de linker- of naar de rechterzijde worden verplaatst. In het huidige voorstel concurreert de raamindeling met de indeling van de etage. Ramen dienen zo slank mogelijk te worden uitgevoerd (in hout).
-Aangeraden wordt de postkast terugliggend (30 cm) te plaatsen en te integreren met de voordeur, in materiaal en kleur van de deur (tweede lijn). Op deze manier kan wellicht een glazen hoek worden toegepast.

23-31575 **Adres:** Strijlandweg 7 te Utrecht
Omschrijving: het vernieuwen van gevels van een telefooncentrale
Advies: 22-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Binnen het gekozen concept van eenvoudige volumes en een minimale toevoeging van nieuwe materialen is het huidige voorstel passend. Het opnemen van de hemelwaterafvoeren in de isolatielaag is een goed uitgangspunt (en essentieel). De commissie kan zich eveneens vinden in de voorgestelde afwerking van de gevels. Op deze manier ontstaat een toekomstbestendig beeld met de minimale inzet van materialen. De commissie volgt het voorstel van Tlu-landschapsarchitecten; "De betonnen torens rijzen op uit het groen" is het hoofdidee, waarbij het beeld van 'natuur overwint' de metafoer is". In het voorstel wordt aangegeven dat er ook berken buiten de roosters geplaatst worden. De commissie adviseert daarop sterk in te zetten en ze raadt aan in het talud niet meer soorten toe te passen dan noodzakelijk. Een natuurlijke inbedding is het uitgangspunt ('at rondom' door elkaar, zodat eenduidige vlakken ontstaan). Daarin zijn ook stekelige klimmers als bramen denkbaar, zeker als het daardoor lukt de hekwerken te laten vervallen. Het verwijderen van het hekwerk heeft de voorkeur van de commissie.

De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat:

-Het dossier compleet wordt gemaakt met definitieve stukken (isolatie, wegwerken HWA's, kleurnummer schilderwerk). De commissie geeft in overweging een lichte grijs tint toe te passen (bijvoorbeeld Ral 9002, of Ral 7035).

Het beplantingsplan wordt toegevoegd.

23-32330 **Adres:** Celsiuslaan 18 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw met balkon aan de voorzijde van een woning
Advies: 04-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Het plan dient nog aan de stedenbouwkundige eisen te worden aangepast. Wij zouden daarbij mee willen geven dat de materialisatie van de opbouw verder verfijnd en van een hoogwaardige kwaliteit dient te worden. Als suggestie geven we mee verticale latten toe te passen (Fraké), eventueel van verschillende breedte, met een tussenruimte met een zwart doek erachter. De latten van de zijgevel kunnen bij een volgende opbouw hergebruikt worden, waarbij deze alvast vergrijsd zijn.

23-32447 **Adres:** Van Eysingalaan 10 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op een bestaande woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Gezien precedenten in directe omgeving voldoet de aanvraag op basis van tekening met wijzigingsdatum 21-11-2023.
De voorwaarde die gesteld wordt is dat het "alternatieve" hoekprofiel voor de gevelbekleding wordt toegepast, met verticale naden aan weerszijden van de hoek.

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

- 23-32642** **Adres:** Huetlaan 11 te Utrecht
Omschrijving: het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning, het vergroten van een dakkapel aan de achterzijde, het wijzigen van de kozijnindelingen en het plaatsen van een tuinberging
Advies: 24-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Aanbouw in verhouding en architectonische uitwerking voldoende ondergeschikt en passend bij de bestaande architectuur en omgeving.
- 23-32650** **Adres:** F. Koolhovenstraat 5 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak met nokverhoging van een woning
Advies: 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De nokverhoging, en de dakkapel aansluitend onder die verhoogde nok, is akkoord, er zijn reeds vele vergunde precedentes aanwezig in deze straat. Alle dakkapellen in deze straat hebben witte boeiboorden en witte zijwangen. De voorwaarde is dat ook bij deze aanvraag de dakkapel geheel uitgevoerd wordt in wit.
- 23-32659** **Adres:** Alendorperweg 45 te Vleuten
Omschrijving: het bouwen van een woning na sloop van de bestaande woning
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Het ontwerp is 23 augustus 2022 door de Commissie Omgevingskwaliteit positief beoordeeld. De uitwerking van de detaillering is vervolgens zorgvuldig gedaan.
- 23-32665** **Adres:** Bestemmingsplan wijziging ELZ ivm aanleg Bushalte, perceelnr. 1279, sectie R te Utrecht
Omschrijving: het aanleggen van een busbaan, bushalte en busbuffer en het verleggen van het fietspad
Advies: 27-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Schuilplek voor buschauffeurs in verhouding bescheiden volume met een sober karakter passend in de omgeving.
- 23-32768** **Adres:** Orchideestraat 37 te Utrecht
Omschrijving: het vervangen van de kozijnen voor kunststof kozijnen
Advies: 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Voor zover niet illegaal verdwenen is de op 1 hoogte doorlopende tussendorpel belangrijk voor de eenheid in het straatbeeld. Met name op de verdieping wordt hiervan in de aanvraag iets afgeweken. De voorwaarde is dat de tussendorpel op de 1e verdieping gelijkgesteld wordt aan die van de burens op nr. 35
- 23-32826** **Adres:** La Bohèmedreef 20 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: 2e advies
De aanvraag is aangepast n.a.v. het vorige advies.
De uitwendige breedte van de dakkapel voldoet nu aan de criteria uit de welstandsnota.
- 23-33036** **Adres:** Brailledreef 2 te Utrecht
Omschrijving: het aanleggen van een zonnepaneel op het terrein van een rioolwaterzuivering
Advies: 4-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

Opmerkingen: De commissie waardeert het voorstel. Het is een goede zaak als op het eigen terrein in de eigen energiebehoefte kan worden voorzien. Ze brengt onder voorbehoud van de ruimtelijke/planologische procedure een positief advies uit. Ze vraagt daarbij nog aandacht voor een aantal aspecten. Hierop ziet ze graag nog een reactie tegemoet.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke en ecologische inpassing is zorgvuldig. De restruimte tussen het groen is opgevuld met een zonneveld en dit heeft tot een grillige vorm geleid. Dat is wat de commissie betreft een goede aanpak. Aan de kant van de bestaande waterzuivering is de begrenzing echter een rechte lijn. De commissie adviseert ook een zekere grilligheid aan te brengen in de groenstructuur aan de westzijde. Wellicht kan er ruimte gewonnen worden door ook wat panelen aan de westzijde te plaatsen of bijvoorbeeld op daken. Een meer golvende bomenrand heeft een ecologische meerwaarde omdat meer overgangen tussen bebost en open terrein ontstaan.

Uitvoering zo duurzaam mogelijk

De commissie adviseert in de gunningscriteria te sturen op het hergebruik (circulariteit) van de panelen en de draagconstructie. De panelen hebben een levensduur van circa 25 jaar en het is de vraag wat er na deze 25 jaar met de panelen gebeurt (dit meenemen in de uitvraag). De commissie verwelkomt de ambitie om ook een zo co2-arm mogelijke aanleg in de tenderprocedure te waarderen.

23-33230 **Adres:** Schutstraat 114 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een frans balkon
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Voldoet niet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Geadviseerd wordt de bestaande gevelopzet niet te wijzigen met het vergroten van deze gevelopening. Volgens de richtlijnen (zie welstandscriteria 1.2) mag een incidentele gevelwijziging het gevelbeeld niet verstoren. Een dergelijk vergroot raam met frans balkon komt in de architectuur van dit blok woningen niet voor. Het voorstel doorbreekt de bestaande samenhang en ritmiek in de gevelcompositie en past niet bij de karakteristiek van de woning.

23-33338 **Adres:** Laan van Chartroise 126 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Voor de dakkapel in deze aanvraag wordt gerefereerd aan de bestaande dakkapellen op 154 en 152. Afmetingen en positie in het dakvlak zijn akkoord mits gelijk aan 154 en 152. Vanwege eenheid in het dakvlak (en daarmee ondergeschiktheid van de dakkapellen aan het dakvlak) moet het plan herzien worden: materialen en kleuren overeenkomstig de referentie op 152/154: wit dus. Een gewijzigde tekening ter goedkeuring voorleggen.

23-33426 **Adres:** Cornelis Dirkszstraat 37 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en een dakuitbouw aan de achterzijde van een woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Overeenkomstig eerder vergunde exemplaren in deze rij woningen.

23-33575 **Adres:** Groenedijk 60 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van werkruimte
Advies: 23-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.

23-33677 **Adres:** Balistraat 56 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Aanpassing volgens advies welstand.

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

- 23-33677** **Adres:** Balistraat 56 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De dakkapel is te breed, de dakrand te sober (zonder kraal) waarmee de dakkapel onvoldoende afgestemd is op het karakter van de architectuur. Geadviseerd wordt volgens de welstandscriteria te streven naar gelijke exemplaren en de dakkapel uit te werken overeenkomstig vergund nr 54 (het buurpand) met wat meer rijkdom in de details.
- 23-33719** **Adres:** Van der Mondestraat 115 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Dit advies betreft uitsluitend de dakkapel aan de straatzijde.
De dakkapel aan de tuinzijde is welstandsvrij.
Voor zover niet aangegeven op tekening:
de dakkapel aan de straatzijde identiek uitvoeren als de dakkapel op huisnr. 113
- 23-33725** **Adres:** Benschoplaan 14 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van hybride warmtepompen bij 56 woningen
Advies: 04-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De commissie heeft kennisgenomen van de reactie van de gemachtigde (Bouw op Marc).
Ze spreekt de voorkeur uit voor het draaien van de hybride warmtepompen met een kwart slag. Hier oogt het frontbeeld slanker. Qua positie zijn er twee mogelijkheden. Zowel in het midden als dicht bij de schoorsteen. Plaatsing dicht bij de schoorsteen heeft het voordeel dat er meer ruimte is voor de plaatsing van zonnepanelen. De commissie stelt de voorwaarde dat deze twee aspecten nog nader onderzocht worden. Ze ziet de uitkomst hiervan graag tegemoet.
- 23-33770** **Adres:** Kuinderboslaan 25 te De Meern
Omschrijving: het bouwen een woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Gebiedsontwikkeling
Opmerkingen: Conform advies supervisor.
- 23-34016** **Adres:** Louis Couperusstraat 85 te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen van een eerder verleende vergunning de wijziging betreft de buitenberging en een
Advies: 24-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Noodzakelijke aanpassing wat betreft (materiaal-) uitwerking in lijn met eerder vergund en voldoende ondergeschikt; passend in maat- en schaalverhouding bij bestaand.
- 23-34508** **Adres:** Homeruslaan 41 te Utrecht
Omschrijving: het maken van een deur in de tuinmuur achter
Advies: 22-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Toegang tot tuin (achterom) sluit aan op bestaande paden in groenveld.
- 23-34509** **Adres:** Singeldwarsstraat 40 te Utrecht
Omschrijving: het vervangen van het bestaande gebouw door twee appartementen
Advies: 22-11-2023 **Commissie** **Akkoord**
Beleidsniveau: Open

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

Opmerkingen: In navolging op de eerdere adviezen brengt de commissie een positief advies uit. Gedurende het ontwerpproces zijn opmerkingen van de commissie verwerkt. De plattegronden zijn verbeterd, er is meer abstractie aangebracht in de onderbouw (zonder rollagen etc.) en het kader is gelijk gelegd met het voorgevelvlak (niet vooruitspringend).
De commissie heeft eerder haar waardering uitgesproken voor het hanteren van de bestaande opzet van de gevel en het behoud van de eigenheid. Er was hier geen sprake van een oorspronkelijk, gesloten bouwblok. Er was sprake van een erf waarin een atelier is gebouwd. De commissie heeft eerder aangestuurd op het behoud van het afwijkende karakter zodat deze invulling leesbaar is als latere inbreiding. Historiserende bebouwing is voor deze locatie niet het uitgangspunt en met de tweelaagse onderbouw wordt voldoende relatie gelegd met de gevelwand. M.b.t de volumeopbouw en de hoogte zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten mede kaderstellend voor de welstandstoets.

23-34518 **Adres:** Kalverstraat 27 te De Meern
Omschrijving: het bouwen van een overkapping aan de zijkant van een bedrijfsgebouw
Advies: 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.

23-34621 **Adres:** Noordzeestraat 9 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van derde bouwlaag (dakopbouw)
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Dakopbouw is identiek aan vergunde exemplaren op huisnrs. 11 en 13.

23-34683 **Adres:** Petrarcalaan 57 en 55 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak
Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Naar aanleiding van aangevoerde argumenten door de aanvrager heeft de commissie haar advies herzien. Dit luidt nu:

1) Breedte beperken.

Van de dakkapel op nummer 59 is geen vergunning vindbaar. De dakkapel op nummer 53 is van voor vaststelling welstandsbeleid (1987 volgens systeem).

We zullen een lijn moeten gaan bepalen voor toekomstige aanvragen. Het reguliere beleid is 50% van het dakvlak.

Daaraan wordt door meerdere dakkapellen in deze straat niet aan voldaan.

We stellen voor 50% over beide woningen te nemen. De dakkapel wordt samen met het buurpand aangevraagd.

$5850+6300=12150$ daarvan 50% = 6075 in totaal toegestaan (nu wordt aangevraagd 7720)

Twee ramen links laten vervallen.

2) Detaillering en hoogte conform nummer 59

Uitlijnen en aansluiten in randdetail (schuin boeiboord, afronden met kraal, donkere kleur boeiboord) en zo min mogelijk dichte vlakken (hoe meer openheid hoe beter).

Kozijnhoogte is circa 115 cm (in werk na te meten, circa 5 pannen onder en 7 pannen er boven).

3) Qua kleur zoveel mogelijk aansluiten op bestaande situaties (wit en eventueel zinkkleurige zijwangen).

23-34734 **Adres:** Lange Elisabethstraat 32 te Utrecht
Omschrijving: het renoveren van de voorgevel
Advies: 14-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Behoud

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

Opmerkingen: De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet. Het koppelen van de ramen geeft een zekere rijzigheid. Met de voorgestelde slanke profielen en de diepe neggen met holonite dagstukken ontstaat een passend gevelbeeld.

De commissie kan zich echter nog niet vinden in de manier waarop de plintlaag is vormgegeven. Er is onvoldoende relatie tussen de etages en de plintlaag. De commissie adviseert de penanten door te trekken zodat het gebouw landt op het maaiveld (zie ook Welstandsnota 2.6). Ze verzoekt ook de houten band minder hoog te maken zodat de ramen rondom in het metselwerk worden opgenomen. Het is van belang metselwerk terug te brengen boven de pui. De commissie adviseert het gewenste houtbeeld in de pui en in de etalage terug te laten komen. In het voorstel wordt uitgegaan van het hergebruik en het herstellen van de bestaande winkelpui. Als het niet mogelijk is een houten pui aan te brengen is het een optie de pui in een natuurlijke tint te schilderen. De commissie ziet het kleurpalet, in samenhang met de keramische steenstrip, ter beoordeling tegemoet (via foto).

23-35185

Adres: Esdoornstraat 13 1 te Utrecht

Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning

Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Te herzien**

Beleidsniveau: Open

Opmerkingen: Het beleid in Utrecht is er op gericht dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging moet zijn aan het dakvlak.

Daarom worden eisen gesteld aan positie, afmetingen en uitvoering. Deze aanvraag voldoet niet aan de criteria.

Het plan moet worden herzien: de dakkapel aan de straatzijde moet identiek worden aangevraagd als de dakkapel op huisnr. 15-1, en de dakkapel aan de achterzijde is duidelijk zichtbaar vanaf de straat en mag derhalve een uitwendige breedte hebben van maximaal 50% van de breedte van het dakvlak. De positie van deze dakkapel moet zo ver mogelijk van de kopgevel vandaan zijn. Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen.

23-35203

Adres: Zuiderbrucht 15 te Vleuten

Omschrijving: het bouwen van een verdieping op de woning

Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Aanhouden**

Beleidsniveau: Respect

Opmerkingen: Gelet op de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan bestaat er vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen de hoofdopzet (bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn mede kaderstellend voor de welstandstoets).

De architectonische uitwerking luistert echter nauw (gelet op de huidige samenhang met het rechter buurpand).

De commissie verzoekt de aanvraag aan te vullen met:

-Het aanzicht van de nieuwe rechterzijgevel (tweede en derde verdieping). Het gaat om het overgangsdetail naar de kap van het rechter buurpand (overgang metselwerk en plaatmateriaal).

-De manier waarop wordt omgegaan met de bijzondere metselverbanden. Metselwerkverbanden moeten worden ingetekend op de geveltekening en worden meegenomen naar de nieuwe goot. Ook moet worden aangegeven wat er met de huidige metselverbanden wordt gedaan en hoe dit aansluit bij het buurpand.

-De aansluiting (goot/dakrand) met nummer 17.

23-35300

Adres: Egelantierstraat 8 te Utrecht

Omschrijving: het legaliseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Advies: 24-11-2023 **Commissie** **Te herzien**

Beleidsniveau: Open

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

Opmerkingen: Op grond van de welstandsnota onder paragraaf 1.3.1 mag de dakkapel in het voordakvlak niet breder zijn dan 50% van de breedte van het dakvlak. In dit geval betekent dat 50% van 5,333 meter: 2,66 meter maximaal.
De breedte volgens vergunning is 2,55 meter en de breedte in de gerealiseerde situatie is 3,67 meter; dat is een forse afwijking van de verleende vergunning.
Het betreft hier een rij woningen in een redelijke gave situatie (jaren 30). Op de rij woningen komen dergelijk brede dakkapellen nog niet voor. De commissie toetst aan het door de raad vastgestelde beleid en ze kan de huidige afwijking niet legitimeren. Ze brengt een negatief advies uit over de gerealiseerde situatie en ze adviseert het college de dakkapel te laten aanpassen. Ze verwijst daarbij naar de dakkapel van nummer 12. Dit is de breedste dakkapel die op deze rij woningen voorkomt. Bij de aanpassing heeft het de voorkeur dat er zoveel mogelijk symmetrie ontstaat met de dakkapel van nummer 6.
Voor de eenheid en samenhang in het straatbeeld wordt door welstand bij de beoordeling van dakkapellen gekeken naar (vergunde) dakkapellen op hetzelfde blok waar de desbetreffende dakkapel op wordt geplaatst en niet naar woningen buiten die eenheid elders in de wijk of in een andere buurt. Volgens de welstandscriteria wordt er bij dakkapellen gestreefd naar gelijke exemplaren in hetzelfde blok en is er onvoldoende aanleiding hier anders te adviseren.

23-35488 **Adres:** Wittevrouwensingel 73 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Overeenkomstig gemeentelijk beleid voor zonnepanelen binnen beschermd stadsgezicht; volledige zwarte, ordelijk aaneengesloten legpatroon op hoger dakvlak voor minder zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.

23-35644 **Adres:** Stekkaspad 2 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Zoals in het eerste advies genoemd dient, overeenkomstig de optie-dakkapel, het kader rondom doorgezet te worden. Dus ook onder het kozijn. Hier een paneel aanbrengen in hetzelfde vlak als de zijwangen en het boeiboord, om zo een rondgaand kader te vormen.

23-35649 **Adres:** Oudegracht 59 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van gevelreclame
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Reclame mag het gevelbeeld niet domineren en niet te groot zijn. De voorgestelde reclame is 70 cm hoog; op grond van de Welstandsnota (paragraaf 2.5) mag een reclame-element niet hoger zijn dan 50 cm. Er is hier onvoldoende aanleiding om af te wijken van de regels en geadviseerd wordt het ontwerp aan te passen. Het gaat erom dat de reclame als geheel voldoende ondergeschikt blijft aan de gevel van dit pand. Bijvoorbeeld door:
•De bedrijfsnaam in zijn geheel te verkleinen tot een hoogte van max 50 cm
•De bedrijfsnaam in tweeën te splitsen; in dit geval 'Ponzu' (max 50cm in hoogte) boven de pui op het metselwerk en 'fine Asian cuisine' op het bovenlicht van de pui onder: Volgens de reclame richtlijnen zij 2 reclame elementen per pand toegestaan.

Waar sprake is van historische woonstraten zijn lichtreclames in principe niet toegestaan. Slechts aan een zeer bescheiden verlichting (wellicht via 'back-lighting') kan medewerking worden verleend (dit aangeven in de aanvraag en alleen aan tijdens openingstijden).

23-35914 **Adres:** Gansstraat 26-28 te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van de begane grond naar twee appartementen en het wijzigen van de voorgevel
Advies: 04-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Stimulans
Opmerkingen: De commissie kan zich niet vinden in het voorstel voor de gewijzigde voorgevel. Het voorstel is niet passend bij de bestaande architectuur. Geadviseerd wordt de bestaande karakteristieken beter te behouden (borstweringen) en aan te sluiten op bestaande detaillering (gemetselde neggen). Het behoud van borstweringen geeft ook een zeker buffer tussen privé en openbaar (gelet op de gewenste woonbestemming). Groene voordeuren (conform links) en een diepe negge zijn akkoord. De commissie spreekt de voorkeur uit voor houten kozijnen (passend bij de ramen met de

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

- 23-36065** **Adres:** Smakkelaarshoek 5 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van gevelreclame
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Gebiedsontwikkeling
Opmerkingen: Volgens richtlijnen van het puienreclameboek behorend bij dit winkelcomplex.
- 23-36083** **Adres:** Magdalenastraat 15 te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van de huishoudelijke garage tot woonruimte
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Uiterst zorgvuldig ontworpen en uitgewerkte wijziging van de gevelopening.
- 23-36197** **Adres:** Balderikstraat 127 te Utrecht
Omschrijving: het vervangen van een kozijn in de voorgevel
Advies: 27-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Nieuw woonkamerraam aan de voorzijde met draai-valraam zonder bovenlicht is geen grote verstoring van het ritmiek van de gevelcompositie van deze rij woningen.
- 23-36256** **Adres:** Proostwetering 1a - 13 en Hertogswetering 169 - 201 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van lichtreclame (The Wall)
Advies: 04-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Op basis van de Welstandsnota en het Reclamehandboek voor The Wall brengt de commissie een positief advies uit over de aanvraag. Ze kan zich vinden in het advies van Clafis en lichtontwerper.nl en de aanvullende verklaring van de Conservator. Ze volgt de uitkomst van de toets die is uitgevoerd door Rijkswaterstaat Midden-Nederland.
- De commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldige onderzoek dat heeft plaatsgevonden. Ze heeft begrip voor de argumentatie over de twee posities. De architectuur van het gebouw is dusdanig sterk dat het de wisselende posities wel verdraagt. De horizontale belijning en beleving van het gebouw blijven voldoende intact. De commissie had liever een uniforme toepassing gezien, maar ze acht dit niet zo zwaarwegend dat dit hoeft te veranderen. Met de wisselende afstand tussen de LED-lijnen (hoe dichterbij de HR schermen hoe groter de afstand) wordt er in het ontwerp gereageerd op de twee systemen (als een vloeiende beweging toewerken naar de HR schermen). De oorspronkelijke architect staat achter de gerealiseerde situatie.
- De commissie volgt het advies van de specialisten om ontheffing te verlenen van de norm dat een LED-scherm moet worden aangebracht onder een hoek van 60 graden. De onderbouwing van de specialisten is helder en overtuigend. Het gebouw staat evenwijdig aan de weg en met het handboek is ook de positie van het scherm (evenwijdig/parallel aan de weg) geaccepteerd.
- 23-36413** **Adres:** F. Koolhovenstraat 24 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel met nokverhoging aan de achterzijde van een woning
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Nokverhoging nauwkeurig aansluiten op buurpand en/of overige vergelijkbare nokverhogingen in deze rij woningen.
- 23-36646** **Adres:** Menadostraat 26 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakterras op een woning en het plaatsen van een nieuwe trap
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.2).
- 23-36691** **Adres:** Moreelsehoek 2 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van drie roosters in de gevel
Advies: 28-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Gebiedsontwikkeling
Opmerkingen: Geringe verstoring van het gevelbeeld; voldoende geïntegreerd in gevel en weinig zichtbaar vanaf openbaar straatniveau.
- 23-36703** **Adres:** Louis Pasteurlaan 8 te Vleuten

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

- Omschrijving:** het wijzigen van de kozijnen aan de voorkant van de woning
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Het wijzigen van de indeling van de kozijnen is akkoord.
Het type kunststof kozijnen dat wordt toegepast echter niet: door het toepassen van een vlak (blok-)profiel komen de draaiende delen voor het kozijn te liggen, en dat is een aantasting van het gevelbeeld van de rij woningen.
Het plan moet worden herzien, waarbij er een verdiept profiel wordt voorgesteld dat recht doet aan de bestaande plastic in de gevel. Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen.
- 23-36727** **Adres:** Molensteijn 14 te De Meern
Omschrijving: het actualiseren van de brandveiligheid, toevoegen van een vluchtroute, het schilderen van de gevels en het aanpassen van de terreininrichting
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Ingrepen passend bij type architectuur en omgeving.
- 23-36903** **Adres:** Operettelaan 341 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak
Advies: 04-12-2023 **Commissie** **Geen Advies Welstand Nodig**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Gezien de straten aan de achterkant bedoeld zijn voor de ontsluiting van de woningen en geen doorgaande weg vormen, wordt dit vanuit gebruik gezien als een achterkant. Dat maakt deze gevel welstandsvrij.
- 23-37058** **Adres:** Obbinklaan 119 te Utrecht
Omschrijving: het vernieuwen van een garagedeur
Advies: 04-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Eerder zijn soortgelijke wijzigingen in de straat al gedaan. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.
- 23-37231** **Adres:** Chopinstraat 46 te Utrecht
Omschrijving: het vervangen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet niet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De aangevraagde dakkapel is hoger dan alle andere, in het bouwblok aanwezige bestaande, dakkapellen.
Daarmee wordt de eenheid van deze rij woningen doorbroken, en dat voldoet niet aan redelijke eisen.
Over de voorgenomen uitvoering: het welstandsregime is "Respect". Binnen dat regime zijn kunststof kozijnen niet passend, zeker gezien de materialisering van de overige kozijnen in het bouwblok.
Als de dakkapel vervangen moet worden dan kan dat alleen door een even breed en even hoog exemplaar.
- 23-37316** **Adres:** Alberdingk Thijmstraat 1 te Utrecht
Omschrijving: het dichtzetten van een bestaand balkon
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Gelet op de bouw mogelijkheden in het Bestemmingsplan moet meegewerkt worden aan deze aanvraag.
Het is van groot belang dat de architectonische eenheid van deze rij woningen zoveel mogelijk behouden blijft.
Daarom wordt aan het dichtbouwen van dit balkon de volgende voorwaarden gesteld:
- De negge van de 2 verdiepingen hoge gevelopening moet maximaal worden gerespecteerd.
- De kozijnen moeten daartoe achter/ aan de binnenzijde van de borstwering worden geplaatst, met een negge van ca. 30 cm.
- Draairichting van alle te openen delen naar binnen
- Kleurstelling en materialisering van alle onderdelen overeenkomstig de bestaande puien aan het balkon.

Het plan zal hierop moeten worden herzien.
Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring toezenden.

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

- 23-37720** **Adres:** Cortezlaan 5 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op de woning
Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De aanvraag is conform de trendsetter in deze 'haak' woningen, en is identiek aan de opbouw van de burens op huisnr. 4.
- 23-37822** **Adres:** Sparrendaal 18 te Vleuten
Omschrijving: het plaatsen van een warmtepomp op het dak
Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De warmtepomp is zowel van de voorzijde als de achterzijde goed zichtbaar. Het zicht op de warmtepomp dient zoveel als mogelijk te worden beperkt. De commissie adviseert te onderzoeken of de hoogte kan worden teruggebracht (hoe lager hoe beter) en ze raadt aan de pomp te voorzien van een zwarte omkasting zodat deze gaat ogen als schoorsteen (in een donkere kleurstelling zoals deze voorkomen op dit bouwblok).
- 23-37824** **Adres:** Antonius Matthaeslaan 18 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Welstandsvrij
- 23-38058** **Adres:** Monnikeraklaan 38 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning
Advies: 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Hoogtemaatvoering conform belendende dakkapellen (in het werk na te gaan). Tussenpaneel versmallen.
- 23-38159** **Adres:** Thomas a Kempisplantsoen ong. Catharijne, kad. perceelnr. 9062, sectie B te Utrecht
Omschrijving: het slaan van een damwand in het talud van een spoortraject
Advies: 27-11-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Het betreft een relatief beperkte ingreep. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.
- 23-38202** **Adres:** Haarzichtlaan 12 te Vleuten
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de achterkant van een woning
Advies: 22-11-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Welstandsvrij
- 23-38205** **Adres:** Van Zuylensstraat 34 te De Meern
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
Advies: 21-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Qua breedte mag de dakkapel maximaal de helft van de breedte van het dakvlak zijn. Dat is 3200mm in dit geval. De dakkapel dient versmald te worden (ter controle aan de casemanager).
- 23-39006** **Adres:** Wereldtuinenlaan 55 te Vleuten
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De nummers 55 en 57 vormen een dubbelpand, die in architectuur gelijk is. De dakkapel dient daarom qua hoogtemaatvoering en kleurgebruik afgestemd te worden op nummer 57. Dus een witte kleurstelling en de dakkapel 10cm lager plaatsen.
- 23-39084** **Adres:** Sternstraat 11 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 29-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

Opmerkingen: Hoogtemaatvoering conform belendende dakkapellen. In het werk na te meten.

23-39158 **Adres:** Aymaradreef 46 te Utrecht

Omschrijving: het vervangen van een kozijn in de voorgevel van een woning

Advies: 04-12-2023 **Commissie** **Te herzien**

Beleidsniveau: Open

Opmerkingen: De commissie ziet de noodzaak van deze ingreep niet in. Het breekt de ritmiek van de gevel. Het vervangen van een raam voor een deur stuit niet op bezwaren, maar de bestaande ritmiek dient daarbij gerespecteerd te worden.

23-39239 **Adres:** Urlusstraat 22 te Utrecht

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel het het voordakvlak van een woning

Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**

Beleidsniveau: Open

Opmerkingen: Hoogtemaatvoering conform nummer 20.

23-39247 **Adres:** Dorpsstraat 52 te Vleuten

Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning

Advies: 30-11-2023 **Commissie** **Voldoet**

Beleidsniveau: Stimulans

Opmerkingen: Er wordt niet voldaan aan de minimale afstand van twee pannen tot de nok, genoemd in de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). Maar gezien de geringe stahoogte binnen kan hier ten behoeve van het gebruik van de zolder vanaf geweken worden.

Einde overzicht

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 28 november 2023

- 23-33224** **Adres:** Schoolstraat 40 in Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van twee dakramen in het zijdakvlak, het vervangen van enkel glas naar HR++ beglazing en het maken van een nieuwe gevelopening in de zijgevel
Advies: 4-12-2023 **Commissie** 28-11-2023 **Te herzien**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De dakramen en de airco zijn gezien de geringe zichtbaarheid akkoord.
De commissie acht een zijraam zeker mogelijk mits dit verder uit de hoek en smaller wordt uitgevoerd. Het ontwerp dient hierop te worden herzien. De exacte positie vergt nadere studie (wellicht centreren in de eerste travee?). Een raam in de plintlaag had oorspronkelijk al aanwezig kunnen zijn. Het raam op de etage daarentegen is in die zin meer vervreemdend. Om die reden is het uitlijnen daarmee niet gewenst. Het nieuwe venster moet 'losser' van het etageraam ontworpen worden.
- 23-33643** **Adres:** Piet Heinstraat 20 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een uitbouw achter de woning
Advies: 04-12-2023 **Commissie** 28-11-2023 **Niet akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Te herzien:
De aanvraag betreft een uitbouw over de volle breedte aan de achtergevel van een gemeentelijk beschermd monument. Ten dienste van de uitbouw wordt een bestaand bijgebouw gesloopt en wordt de gehele achtergevel op begane grondniveau verwijderd.
De commissie is van mening dat deze ingrepen een te grote afbreuk doen aan de monumentwaarden en de karakteristiek van deze woning. Ze kan zich vinden in de sloop van de bestaande uitbouw en ze heeft ook geen bezwaar tegen de komst van de uitbouw. Het is daarbij echter essentieel dat de oorspronkelijke achtergevel beleefbaar en meer zichtbaar blijft. Er dient meer van de oorspronkelijke achtergevel behouden te blijven. Dat kan bijvoorbeeld door aan twee zijden penanten te behouden in ook de hanekam in het zicht te houden.
- 23-34501** **Adres:** Predikherenkerkhof 5 te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van een monumentaal deel van de woning tot logeerverblijf
Advies: 29-11-2023 **Commissie** 28-11-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Ingrepen in aanbouw aan achterzijde van het monument passend bij het karakter; geen impact op de architectuur van het hoofdgebouw en op de beleving van het monument vanuit openbaar gebied.
- 23-34524** **Adres:** Maliesingel 2 te Utrecht
Omschrijving: het in metselen van een herdekkingsplaquette in een monumentaal pand
Advies: 29-11-2023 **Commissie** 28-11-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: In verhouding klein formaat steen (plaquette) is qua kleur en positie passend in de gepleisterde gevel; geen aantasting van de beleving van het monument vanuit de openbare weg.
- 23-37913** **Adres:** Johann Sebastian Bachstraat 67 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van zes zonnepanelen aan de voorkant van de woning
Advies: 28-11-2023 **Commissie** 28-11-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Overeenkomstig eerder vergunde zonnepanelen op dit type woning in deze straat. Er is sprake van eenheid in kleur, wijze van aanbrengen, positie en legpatroon voor dit specifieke blok woningen.
- 23-37914** **Adres:** Johann Sebastian Bachstraat 71 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van vier zonnepanelen aan de voorkant van de woning
Advies: 28-11-2023 **Commissie** 28-11-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Overeenkomstig eerder vergunde zonnepanelen op dit type woning in deze straat. Er is sprake van eenheid in kleur, wijze van aanbrengen, positie en legpatroon voor dit specifieke blok woningen.

Einde overzicht