

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

- IA-22-23317** **Adres:** St.-Ludgerusstraat 251 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een buurtcentrum
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet in principe**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Met het deels gewijzigde ontwerp is tegemoetgekomen aan de eerdere vragen en opmerkingen van de commissie. De gevelopeningen zijn nu samenhangend en het torentje heeft meer betekenis gekregen (ecologie/reliëf/klok of kunst).
Daarnaast is het entreegebied samen met het ontwerp voor de luifel verbeterd. Er is een goede basis voor de verdere uitwerking in de aanvraag om omgevingsvergunning.
Bij verdere uitwerking wordt nog aandacht gevraagd voor:
-De terreininrichting (zo groen mogelijk, zie eerder advies) en de verdere uitwerking van de toren (kunsttoepassing of klok o.i.d.).
-De bemonstering van de gevelsteen in samenhang met de voeg (ze adviseert een wat meer uitgesproken steen toe te passen dan op de foto's te zien is).
-De exacte uitwerking van de luifel met de kolom. De luifel zou nét wat meer expressie mogen krijgen en wellicht is samenhang tussen luifel en kolom ook een overweging waard (hout?).
- 22-26978** **Adres:** Nedereindseweg 537 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een woning en een bedrijfsgebouw na sloop van de bestaande opstallen
Advies: 20-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De hoofdopzet is denkbaar. Bij de verdere uitwerking aandacht voor inpassing in de agrarische lintbouwkenmerk. Aandacht voor rijkdom en ambacht in de gevel en een naturel kleurenpallet (bij voorkeur echt metselwerk) aansluitend bij de landelijke omgeving.
- 23-08621** **Adres:** Kleinesingel 29 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een woongebouw met acht appartementen na sloop van de bestaande bebouwing
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Het betreft een relatief beperkte ingreep. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.
- 23-20859** **Adres:** Prinses Marijkelaan 8
Omschrijving: het bouwen van een kapverdieping op een woning
Advies: 14-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Het voorstel is denkbaar, maar de aansluiting op de wand van de burens en de vormgeving van de dakkapellen zijn niet optimaal. De commissie sluit zich aan bij het advies van stedenbouw om de zijwanden recht op te trekken en enkel aan de voor- en achterzijde een kap van 60 graden te plaatsen.
- 23-26254** **Adres:** Voorstraat 2 te Utrecht
Omschrijving: het renoveren en verbouwen van een pand naar twee appartementen en een winkel
Advies: 20-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Met het deels gewijzigde voorstel is grotendeels tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De nieuwe ramen in de zijgevel hebben een zekere eenvoud; de zijgevel blijft een bescheiden karakter hebben die passend is bij de allure van de frontgevel aan de Vie- en Voorstraat. Dat de voorgevel transparant blijft en de borstweringen worden behouden is winst voor het straatbeeld van het pand en voor de ervaring van het gebouw vanuit de publieke ruimte.
- 23-27435** **Adres:** Klaverstraat 26 BS te Utrecht
Omschrijving: [5] het dichtzetten van een dakloggia met een dakkapel
Advies: 13-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De afwijking is aanvaardbaar. De dakkapel is in lijn met het naastliggende exemplaar en de beleving van het dakvlak vanuit de straat blijft voldoende intact.
- 23-28431** **Adres:** Huis te Vlietlaan 12 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakterras aan de voorkant van de woning
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

Opmerkingen: De aanvraag is aangepast cf. het advies van afd. Stedenbouw: hekwerk 1,3 meter terugliggend t.o.v. voorgevel.

23-28945 **Adres:** Amsterdamsestraatweg 373 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een 24 uren medicijn uitgiftepunt in de gevel
Advies: 20-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Stimulans
Opmerkingen: Met het gewijzigde voorstel is, binnen de mogelijkheden, tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De borstwering en de bovenlichten worden in dit voorstel intact gelaten. Dit betekent winst voor het gevelbeeld en voor de oorspronkelijke architectuur. De box wordt nu binnen de pui geplaatst in een donkere kleurstelling. Hierdoor zal deze min of meer opgaan in de beleving van het glas. Het voorstel doet enerzijds recht aan de functionele noodzaak van de box en anderzijds aan de oorspronkelijke pui.

23-30628 **Adres:** Lomanlaan 48 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw op de woning
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Akkoord:**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De materialisatie/ kleurstelling van de dakopbouw is gelijk aan de dakopbouw op nr. 46. Afd. Stedenbouw is akkoord met een grotere diepte voor de dakopbouw op nr. 48.

23-31129 **Adres:** Kalverstraat 6 BS te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op de woning en het plaatsen van een warmtepomp
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Plan is buiten behandeling gesteld.

23-31575 **Adres:** Strijlandweg 7 te Utrecht
Omschrijving: het vernieuwen van gevels van een telefooncentrale
Advies: 14-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Het is een utilitair gebouw, dus de installaties mogen dan enigszins zichtbaar zijn. De afstand van mensen tot het gebouw is over het algemeen groot. De commissie stelt als voorwaarde dat de hemalwaterafvoeren mat worden afgewerkt in de kleur van de gevel, zodat ze het patroon van gaten in de gevel zo min mogelijk onderbreken.

23-32436 **Adres:** Smakkelaarsveld in Utrecht
Omschrijving: het bouwen van woningen en kantoren
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Gebiedsontwikkeling
Opmerkingen: De planontwikkeling Smakkelaarsveld is intensief begeleid door het supervisieteam Beurskwartier. Het supervisieteam heeft een positief advies uitgebracht over het ontwerp onder de voorwaarde dat de schuinte in het detail van aluminium en beton gelijk wordt (zie reactie 3 in het advies van 12 oktober 2023). De commissie volgt dit advies.

Het is duidelijk zichtbaar dat de architecten met zorg en aandacht gewerkt hebben op deze complexe locatie. Gedurende het ontwerpproces zijn adviezen van het supervisieteam ter harte genomen en heeft het ontwerp aan zeggingskracht gewonnen. Ook de inrichting van het park is aansprekend.

Het supervisieteam vindt het in alle opzichten een overtuigend plan. Het betreft een ensemble van drie gebouwen (Parkgebouw, Havengebouw en Kadegebouw). De verschillende functies zijn zichtbaar in de uitwerking van de gevels. In de materialisering is er een goede balans bereikt tussen het beton, de aluminium beplating en de uitstraling van het paviljoen.

23-32563 **Adres:** David van Mollemstraat 33 te Utrecht
Omschrijving: het dichtzetten van het balkon met glas
Advies: 13-12-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Gezien het negatieve advies van afd. Stedenbouw.

23-32640 **Adres:** Lauwerecht 235 en 237 te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van twee panden met kamergewijze verhuur naar 4 appartementen

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

Advies:	20-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Wijzigingen in voorgevel leiden niet tot een ander straatbeeld van het pand; achterzijde is		
23-33230	Adres:	Schutstraat 114 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een frans balkon		
Advies:	08-12-2023	Commissie	Te herzien
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Het advies over het huidige voorstel is negatief vanwege de vergroving en schaalvergroting van het raam. De referenties waarnaar verwezen wordt zijn niet vergelijkbaar. De commissie kan zich voorstellen dat zowel het etageraam in de voorgevel en het smalle raam in de zijgevel verwijderd worden. Op die manier ontstaat een overhoekse inpandige loggia. Dit refereert naar de situatie op nummer 174 (die situatie is weliswaar anders vanwege de kruising en de andere richting van de topgevel). In dit model wordt aandacht gevraagd voor de binnenpui (relatie met bestaande detaillering, materialisering en kleurstelling), de afwerking van de negge en de nooddoorvoer (water en waterdichtheid). Een andere optie is een kleine verlaging van de borstwering. Het is in dat model van belang dat qua raamindeling nog relatie wordt gezocht met de bestaande situatie (lichte, houten kozijnen en een bovenlicht). Deze oplossing is traditioneel (typologisch) hier beter passend met minder bouwtechnische consequenties.		
23-33574	Adres:	Abel Tasmanstraat 36 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een dakopbouw op de woning		
Advies:	15-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Sluit aan in eenheid en samenhang op overig vergund in de rij.		
23-33696	Adres:	Maximapark, Japanse tuin, Vleuten, kad. perceelnr. 8617, sectie F te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een pagode en twee voetgangersbruggen		
Advies:	20-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Conform advies supervisor.		
23-33711	Adres:	Potterstraat 20 te Utrecht	
Omschrijving:	het plaatsen van 2 airco units tegen de achtergevel en 5 op het dak van een restaurant		
Advies:	08-12-2023	Commissie	Te herzien
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Welstand kan zich vinden in het standpunt van stedenbouw en volgt deze; van belang is dat de installaties zo ordelijk en gegroepeerd mogelijk moeten worden geplaatst. Bij voorkeur afgewerkt in een dondere mattekleurstelling ((passend bij de kleur van het materiaal van de ondergrond); gestreefd moet worden naar een rustig beeld en geringe zichtbaarheid.		
23-34734	Adres:	Lange Elisabethstraat 32 te Utrecht	
Omschrijving:	het renoveren van de voorgevel		
Advies:	19-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Gedurende het ontwerpproces heeft het ontwerp aan kwaliteit en betekenis gewonnen. Het huidige voorstel voegt zich passend in deze straatwand. De verticale raamopeningen geven de gevel allure en qua materiaal- en kleurgebruik wordt in voldoende mate aangesloten op de belendingen.		
23-35001	Adres:	Kraanstraat 28 te Utrecht	
Omschrijving:	het legaliseren van meerdere uitbreidingen/wijzigingen en het bouwen van een uitbouw op de eerste verdieping aan de achterzijde van een woning		
Advies:	15-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Aangebrachte wijziging in afmeting van het keukenraam naast de voordeur is in verhouding passend in de gevelcompositie met geringe impact op het bestaande straatbeeld van de voorgevel.		
23-35255	Adres:	Leliestraat 10 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een dakopbouw aan de achterkant en een dakkapel aan de voorkant van de woning		
Advies:	19-12-2023	Commissie	Te herzien

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

- Beleidsniveau:** Open
Opmerkingen: In afstemming op de architectuur van de woning afzien van het overstek van de dakkapel en deze voorzien van een kraal.
- 23-35269** **Adres:** Schrevenboslaan kavel 12 te De Meern
Omschrijving: het bouwen van een woning
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Gebiedsontwikkeling
Opmerkingen: Overeenkomstig advies supervisor.
- 23-35300** **Adres:** Egelantierstraat 8 te Utrecht
Omschrijving: het legaliseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Advies: 18-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De commissie volgt de argumentatie van de aanvrager. Er zijn in dit blok 6 gelijke woningen en er is veel variatie in de aanwezige dakkapellen (variërend in breedte van 2,65 tot 3.50 meter). De gerealiseerde breedte van de dakkapel is 3,40 meter. Dit is breder dan op grond van het beleid is toegestaan, maar niet breder dan één van de aanwezige dakkapellen. Qua stijl zijn de dakkapellen van de nummers 6,8 en 12 gelijk. Er is om die reden geen sprake van een excès en gelet op het ontstane beeld op deze rij woningen kan de dakkapel gelegaliseerd worden (vanuit welstandsoptiek).
- 23-35308** **Adres:** Korenbloemstraat 7 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op de woning
Advies: 20-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het voorstel. Door aan te sluiten op het dakvlak van het linker buurpand (in hellingshoek, kleur en materiaal) ontstaat continuïteit. Dit komt het straatbeeld ten goede. De achterzijde is welstandsvrij. De dakvensters in het voordakvlak zijn in verhouding erg fors. De commissie spreekt de voorkeur uit voor smallere exemplaren (hoogte uitlijnen met buurpand is akkoord). Landelijke regels voor vergunningvrij bouwen (m.b.t. dakvensters) gaan uiteraard voor de lokale welstandsnota.
- 23-35478** **Adres:** Daalseweg 251 te Utrecht
Omschrijving: het uitvoeren van diverse wijzigingen aan de woning
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Met het deels gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De dakrand oogt slanker en de kleurstelling is wat minder 'hard'.
- 23-35511** **Adres:** Basilicumstraat 56 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak
Advies: 14-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De commissie heeft kennisgenomen van de zienswijze van de aanvrager. Ze constateert dat er op de drie blokken verschillende dakkapellen voorkomen. Vanuit welstandsoptiek is ernaar gestreefd om zoveel mogelijk rust en samenhang te bewaren door dakkapellen te vergunnen die qua maat en uitstraling aansluiten bij de oorspronkelijke dakkapellen (44,46,48). De dakkapellen op de nummers 20,22 zijn qua dakrand niet uitgevoerd conform de vergunning.

De commissie adviseert qua hoogte en plaatsing in het dakvlak (ten opzichte van de goot en de nok) aan te sluiten bij één van deze twee modellen. Op die manier zal op termijn een zo samenhangend mogelijk beeld gaan ontstaan.

De aanvrager dient aan te tonen dat de hoogte van de dakkapel en plaatsing in het dakvlak overeenstemt met deze trendzetters (de dakkapel op de nummers 20 en 22 mag als trendsetter worden gebruikt).
- 23-35724** **Adres:** Kerkstraat 6 te De Meern
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Hoogtemaatvoering afstemmen op naastliggende dakkapel. Dit in het werk te controleren.

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

- 23-35778** **Adres:** Taunus 1 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning
Advies: 15-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Overeenkomstig eerder vergund (op dit type).
- 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 boogvensters).
- 23-36441** **Adres:** Vrouwjutenstraat 10 te Utrecht
Omschrijving: het vervangen van de bestaande zonnepanelen en plaatsen van 4 extra zonnepanelen op een
Advies: 08-12-2023 **Commissie** **Akkoord onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Met het legpatroon (aaneengesloten) rond het dakraam en positie op het platte dak voldoet het voorstel aan de gemeentelijke beleidsregels voor zonnepanelen op daken binnen het beschermd stadsgezicht. Vanuit openbaar gebied is de zichtbaarheid beperkt. Voor het beeld in deze woonomgeving is het advies om volledig (mat-) zwarte (inclusief omranding) toe te passen om schittering te voorkomen (zie § 2.7.1 in de welstandscriteria; passend bij het materiaal van de dakbedekking).
- 23-36478** **Adres:** Strijkviertel 61 te De Meern
Omschrijving: het bouwen van een hek aan de achterzijde van het perceel.
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.4).
- 23-36538** **Adres:** Prinsenstraat 5 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakraam aan de voorzijde en het aanpassen van den kozijnen van de
Advies: 08-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Dakraam houdt voldoende afstand tot knik dakvlak, hoekkeper en dakkapel; mate van doorbreking dakvlak aanvaardbaar vanuit welstandsoptiek.
- 23-36547** **Adres:** C. van Maasdijkstraat 72 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van een bouwwerk geen gebouw zijnde voor begroeiing aan de zijgevel van een woning
Advies: 13-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Mede gezien positief advies afd. Stedenbouw. Betreft legalisatie.
- 23-36569** **Adres:** Zevenblad 2 te De Meern
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning
Advies: 14-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De voorgestelde dakserre heeft minder impact op de hoofdvorm dan een dakkapel en voldoet daarmee.
- 23-36618** **Adres:** Patagoniëdreef 1 t/m 80, Falklanddreef 1 t/m 174 en Montevideodreef 1 t/m 120 te Utrecht
Omschrijving: het renoveren van drie flatgebouwen en het realiseren van entreeportalen aan de voor- en achterzijde van de complexen
Advies: 20-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

Opmerkingen: Het voorstel is zorgvuldig en de presentatie geeft een helder inzicht in de aanpak van de overige flats. De aanpak doet recht aan de oorspronkelijke architectuur. Het is positief dat de entrees geaccentueerd worden. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarde dat de kleur- en materiaalstaat aan het dossier wordt toegevoegd en de steenstrips ter beoordeling worden voorgelegd (deze dienen kwalitatief gelijkwaardig te zijn aan de strips bij de CJ dreef).

23-36657 **Adres:** Vleutenseweg 103 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakterras op het hoofdgebouw een woning
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Stimulans
Opmerkingen: Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.2).

23-36693 **Adres:** 1e Daalsedijk 224 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op de woning
Advies: 13-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Gezien vergund precedent op huisnr. 222, waar deze dakopbouw mee uitlijnt.

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.

23-36998 **Adres:** Bessemerlaan 129 te Utrecht
Omschrijving: het isoleren van de zijgevel en het verwijderen van een schoorsteen
Advies: 13-12-2023 **Commissie** **Aanhouden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Te herzien:
Niet passend bij de architectuur en haar omgeving (beschermd stadsgezicht). De afwerking van de zijgevel in een afwijkend materiaal van het oorspronkelijke metselwerk is een aantasting van het straatbeeld en het architectonische karakter van het pand. Geadviseerd wordt de gevelisolatie aan de zichtzijde met op het bestaande metselwerk afgestemd materiaal af te werken; gestreefd moet worden naar het uiterlijk van hetzelfde materiaal en structuur (bijvoorbeeld met steenstrips in gelijke kleurnuance en voegwerk). Daarbij is van belang dat aan de voorgevel de verdikking terugliggend (verjongd) wordt aangebracht om het beeld van de voorgevel in de juiste oorspronkelijke verhouding te behouden en de verduurzaming zo min mogelijk zichtbaar wordt. Bij het aanpassen van het voorstel wordt aandacht gevraagd voor de bouwkundige aansluiting op de randen (hoek voorgevel, dakgoot en hemelwaterafvoeren).

23-37269 **Adres:** Vondellaan 33 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 20-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Gelet op de eerder gerealiseerde dakkapellen bij buurpanden voldoet de aanvraag.

23-37275 **Adres:** Vondellaan 33 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van twee dakterrassen
Advies: 08-12-2023 **Commissie** **Voldoet niet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Het hekwerk zal voor een positief welstandsadvies moeten worden uitgewerkt met ijle en transparante (ronde metalen) spijlen volgens de welstandscriteria. Dit meenemen met de aanpassingen die vanuit stedenbouw vereist zijn.

23-37316 **Adres:** Alberdingk Thijmstraat 1 te Utrecht
Omschrijving: het dichtzetten van een bestaand balkon
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Aanpassing is volgens eerder advies van 'welstand' bij deze aanvraag.

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

- 23-37320** **Adres:** Meerndijk 45 te De Meern
Omschrijving: het bouwen van een erker aan de voorgevel van een woning
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Het voorstel sluit aan bij de eerder gerealiseerde trendzetter.
- 23-37479** **Adres:** Carl Zellerhof 16 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen (legaliseren) van een aanbouw aan de voorkant van de woning
Advies: 20-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Er is planologische medewerking verleent door de afdeling stedenbouw. De commissie sluit zich bij dit advies aan. Het zicht op de uitbouw wordt door de haag grotendeels ontnomen. Ook oogt het als een achterkant. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.
- 23-37582** **Adres:** Verlengde Hooggravenseweg 19 te Utrecht
Omschrijving: het vervangen van de bestaande brug voor een nieuwe brug
Advies: 19-12-2023 **Commissie**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Bescheiden brug met geringe impact op parkachtige omgeving wijkt niet veel af van bestaande karakter.
- 23-37677** **Adres:** Weerdsingel O.Z. 72 BS te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakuitbouw aan de achterzijde van een woning en het plaatsen van zonnepanelen aan de voorzijde
Advies: 14-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Het is zonder meer positief dat de bestaande kunststof kozijnen vervangen worden door houten ramen/kozijnen en dat qua kleurgebruik wordt aangesloten op de kozijnen van het linker buurpand. Dit komt de samenhang ten goede.
De commissie kan zich echter niet vinden in het voorstel voor de nieuwe 'draai-kiep'-kozijnen. Dit type kozijnen zijn niet passend bij de architectuur van het pand en dit type raam wordt in het beschermde stadsgezicht niet toegestaan in de historische bebouwing. Ook stemt ze niet in met het ventilatierooster.

De commissie adviseert de oorspronkelijke situatie (zie linker buurpand) dichter te benaderen. Dat kan bijvoorbeeld met het nieuwe schuifraamsysteem. M.b.t. de permanente ventilatie adviseert de commissie een rooster in het raamhout toe te passen.
- 23-37908** **Adres:** Kubuseiland kavel 39 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een woning
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De woning sluit goed aan bij de andere woningen van kubuseiland. De rondingen geven een fraai volumineus effect.
- 23-37985** **Adres:** Verlengde Hooggravenseweg 276 te Utrecht
Omschrijving: het vergroten van een woning met een nieuwe aanbouw aan de achterzijde en vergroten van de tweede verdieping
Advies: 14-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De nok van de buurpanden is nog in tact en aangezien deze al een maximale uitbouw hebben aan de achterzijde is het niet de verwachting dat zij de nok zullen verhogen. De voorgestelde nokverhoging is dan ook een uitzondering in dit deel van de rij en de commissie hecht waarde aan het behoud van de bestaande nok.
- 23-38226** **Adres:** Karl Millöckerhof 1 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een opbouw op de bestaande garage aan de zijkant van een woning
Advies: 11-12-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Kleurstelling, materialisatie en detaillering conform bestaand.
- 23-38386** **Adres:** Robert Kochlaan 21 te Vleuten
Omschrijving: het vernieuwen van kozijnen

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

Advies:	19-12-2023	Commissie	Voldoet onder voorwaarden
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de metselwerk negge ter plaatse van de voordeur behouden blijft.		
23-38867	Adres:	Parkstraat 43 te Utrecht	
Omschrijving:	het aanbrengen van zonnepanelen op het dakvlak van de woning		
Advies:	18-12-2023	Commissie	Voldoet onder voorwaarden
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Positie en aaneengesloten ordelijk legpatroon van de zonnepanelen voldoet aan gemeentelijke beleidsregels voor zonnepanelen binnen het beschermd stadsgezicht. Geadviseerd wordt de voorwaarde voor volledig zwarte (inclusief kader) exemplaren (volgens de welstandscriteria) op te nemen.		
23-38960	Adres:	Julianaweg 222 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak		
Advies:	13-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Volgens welstandscriteria voor dakapellen.		
23-39006	Adres:	Wereldtuinenlaan 55 te Vleuten	
Omschrijving:	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning		
Advies:	19-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.		
23-39069	Adres:	Reguliersteeg 5 te Utrecht	
Omschrijving:	het aanbrengen van zonnepanelen		
Advies:	08-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Voorstel zonnepanelen in plat aaneengesloten patroon gelegd op platte dak hoofdvolume weinig zichtbaar vanuit de openbare weg. Is volgens gemeentelijke beleidsregels voor zonnepanelen binnen beschermd stadsgezicht.		
23-39071	Adres:	Burg vd Voort v Zijlpl 42 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning		
Advies:	11-12-2023	Commissie	Aanhouden
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Te herzien Conform de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3) dient de vormgeving van de oorspronkelijke dakkapel aangehouden te worden. Deze zijn op dit bouwblok nog hoofdzakelijk in tact en er is dus geen reden om hiervan af te wijken. De hoogtemaatvoering en detaillering van de bestaande dakkapel dient aangehouden te worden. De dakkapel kan worden verbreed tot maximaal de helft van de breedte van het dakvlak.		
23-39158	Adres:	Aymaradreef 46 te Utrecht	
Omschrijving:	het vervangen van een kozijn in de voorgevel van een woning		
Advies:	14-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.		
23-39220	Adres:	Heidelberglaan 2 te Utrecht	
Omschrijving:	het plaatsen van een tijdelijk verplaatsbare afscheiding met reclame en het aanbrengen van plakfolie op de ramen voor een periode van 5 jaar		
Advies:	19-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Gezien de tijdelijkheid is de voorgestelde reclame aanvaardbaar. De weerslag op het straatbeeld is beperkt tot een klein deel van de ruim opgezette buurt; het betreft hier een omgeving waar weinig reclame voorkomt en er weinig aanleiding is tot navolging waarbij een overdaad aan reclame zou kunnen optreden.		
23-39258	Adres:	Verlengde Houtrakgracht 383 te Utrecht	
Omschrijving:	het uitbreiden van een supermarkt		

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

Advies:	15-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Uitbreiding hoofdzakelijk aan binnenzijde met geringe impact op architectuur aan buitenzijde; weinig extra reclame voldoende ondergeschikt aan gevelbeeld.		
23-39685	Adres:	Magelhaenlaan 139 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een derde bouwlaag		
Advies:	20-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Sluit aan op overig vergund in de rij.		
23-39803	Adres:	Schoenerstraat 58 te Utrecht	
Omschrijving:	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning		
Advies:	11-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).		
23-40041	Adres:	Van Heuven Goedhartplein 33 te Utrecht	
Omschrijving:	het aanbrengen van gevelreclame		
Advies:	19-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Reclame voldoende ondergeschikt volgens reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria leidt tot positief advies met inachtneming dat de verlichte reclame niet leidt tot overlast voor omwonenden door te grote lichtsterkte.		
23-40130	Adres:	Componistenlaan 1 te Vleuten	
Omschrijving:	het aanleggen van 4 paddelbanen op een tennispark		
Advies:	19-12-2023	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Het positieve advies van de supervisor wordt overgenomen. Het is positief dat de haag behouden		
23-40137	Adres:	Waterbieslaan 15 te Vleuten	
Omschrijving:	het uitbreiden van een woning aan de zijkant		
Advies:	20-12-2023	Commissie	Geen advies welstand nodig
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Welstandsvrij.		
23-40176	Adres:	Franz Schubertstraat 18 te Utrecht	
Omschrijving:	het aanbrengen van dakkapellen op het voor- en achterdagvlak van de woning		
Advies:	11-12-2023	Commissie	Te herzien
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Er dient qua hoogtemaatvoering aangesloten te worden bij de dakkapel van nummer 10 van de voorgevel Deze heeft een kozijnhoogte van ongeveer 1.10m. In het werk na te gaan. Verder mag de dakkapel maximaal de helft van de breedte van het dakvlak zijn.		
23-40194	Adres:	Staalstraat 55 te Utrecht	
Omschrijving:	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning		
Advies:	20-12-2023	Commissie	Te herzien
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Aangezien de dakkapel er al een lange tijd op zit (van vóór 1999), kan de aanvrager hier zekere rechten aan ontleen. Om deze reden is het mogelijk om de bestaande dakkapel te vervangen, exact conform de bestaande dakkapel. In het huidige voorstel wordt de de dakkapel nog hoger en daarop wordt geen positief advies gegeven. De afwijking t.o.v. de bestaande criteria voor dakkapellen wordt dan vergroot (beleid sinds 2004). De tekeningen dienen te worden aangepast naar de bestaande afmetingen. Indien hierin wordt afgeweken dan wordt dit als een nieuwe dakkapel gezien en dient deze te voldoen aan het nieuwe beleid en aan te sluiten bij de trendsetter (nummer 59) voor wat betreft de breedte- en hoogtemaatvoering.		
23-40536	Adres:	Vlampijpstraat 63 te Utrecht	
Omschrijving:	het verbouwen van een pand naar feestlocatie, het maken van een tussenvloer en het wijzigen van		
Advies:	20-12-2023	Commissie	Voldoet onder voorwaarden
Beleidsniveau:	Open		

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

Opmerkingen: Het toevoegen van openingen en het doorbreken van het grote gevelvlak betekenen een verbetering van het bestaande gevelbeeld. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de wijziging van het gebouw. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit vraagt de commissie bijzondere aandacht voor het vergroenen van de ruimte rondom het gebouw. De komst van (fiets-)parkeerplaatsen aan de buitenranden betekent een verharding van het aanzicht. Met bomen in de volle grond kan dat het beeld worden verzacht. De voorwaarde wordt gesteld dat dit nader wordt onderzocht en wordt voorgelegd (inrichtingsplan).

23-40624 **Adres:** Ina Boudier-Bakkerhof 4 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van gevelreclame
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Overeenkomstig overig vergund in de stad van dit bedrijf; betreft pinautomaat.

23-40875 **Adres:** Sweder van Zuylenweg 43 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Hoogtemaatvoering afstemmen op nummer 41. Deze heeft een kozijnhoogte van 1,10m (in het werk na te gaan). Als maximale breedte conform de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3) 2,7m aanhouden.

23-40898 **Adres:** Jan van Scorelstraat 18 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van gevelreclame
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Het bord is te groot en komt dominant over in het gevelbeeld en voldoet niet aan de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria. Advies is het bord te verkleinen tot een maximumhoogte van 50cm en in de lengte binnen de breedte te blijven van het etalageraam. Van belang is daarbij dat het licht (de lichtsterkte) van de reclame niet leidt tot overlast van omwonenden.

23-41029 **Adres:** Willem de Zwijgerplantsoen 10 te Utrecht
Omschrijving: het vergroten van de dakkapel aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Advies: 19-12-2023 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).

Einde overzicht

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

- 22-26720** **Adres:** Kanaalstraat 36, 38 en (nevenadres) 40 te Utrecht
Omschrijving: het transformeren van een badhuis tot multifunctioneel woongebouw
Advies: 13-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Aanhouden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Het is duidelijk dat er al lang en met zorg aan de opgave gewerkt wordt. Het is positief dat het gebouw een nieuw leven krijgt, dat de gevels worden gerestaureerd en dat het monument wordt hergebruikt. Het boekencafé maakt het centrale deel toegankelijk en dat heeft toegevoegde waarde. Het programma is fors, maar de karakteristieke betonconstructies blijven herkenbaar. In de buitenste volumes komen deze in de woningen (zichtbaar houden) en in het middelste deel zijn ze zichtbaar vanuit de open ruimten. Op conceptueel niveau is dat helder en denkbaar.
De loopbruggen en verbindingen door het dak zijn inpasbaar omdat deze terugliggen van de randen en de kopgevels.
De commissie brengt daarom een positief advies uit over de hoofdropzet. Ze vraagt nog aandacht voor:
-De detaillering van loopbruggen en verbindingen.
-De ingrepen (aanbouwen/balkons) aan de achterzijde. Het is essentieel dat de kleine schaal en de hoofdvorm van de drie eenlaagse volumes met mansardekappen duidelijk herkenbaar blijven. Ingrepen dienen daaraan ondergeschikt te zijn.
-De exacte restauratiewerkzaamheden (ter beoordeling aan Erfgoed).
De kleur-op-kleur zonnepanelen en het plaatsen van vacuümglas in de bestaande ramen zijn akkoord.
- 23-27695** **Adres:** Hovenstraat 12 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de achterkant van de woning GEMEENTELIJK MONUMENT
Advies: 12-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Bij dit type in deze buurt komt een dakapel aan de achterzijde sporadisch al voor. Het betreft hier een zorgvuldig voorstel waar in de toekomst eventueel goed op kan worden aangesloten in dit deel van de buurt bij dit type woning.
- 23-32944** **Adres:** Oudwijkerlaan 47 te Utrecht
Omschrijving: het uitbreiden en verbouwen van een rijksmonumentale kantoorvilla
Advies: 12-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Het een en ander borduurt voort op een eerder verleende vergunning waarbij aanpassingen aan de buitenzijde bij de uitbreiding van het terras voldoende ondergeschikt blijven met een relatief kleine impact op het straatbeeld van het monument (invalide-lift). Bij de verdere uitwerking aangaande de indeling van de gewaardeerde hal is het advies de overwegingen van erfgoed mee te nemen.
- 23-33794** **Adres:** Kromme Nieuwegracht 56 te Utrecht
Omschrijving: het herstellen van een kluismuur en kelders
Advies: 12-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Herstel is volgens oorspronkelijk.
- 23-33988** **Adres:** Drift 9 te Utrecht
Omschrijving: het herstellen van kademuren
Advies: 12-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Noodzakelijk onderhoud voor behoud van het monument met geringe invloed op het beeld vanuit openbaar gebied.
- 23-34627** **Adres:** Westerkade 6 te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen van de voorgevel
Advies: 12-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Het ontwerp is passend en er wordt op een goede manier rekening gehouden met de monumentwaarden; schilderwerk kozijnen afstemmen met erfgoed.
- 23-35085** **Adres:** Plompetorengracht 26 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument
Advies: 12-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Plaatsing zonnepanelen voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels voor zonnepanelen op monumenten.

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 12 december 2023

- 23-36233** **Adres:** Trans 9 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van zonnepanelen op het dak
Advies: 12-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Ordelijk eenduidig legpatroon met geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied voldoet aan gemeentelijke beleidsregels voor zonnepanelen.
- 23-37395** **Adres:** Nieuwegracht 39 te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen van een eerder verleende vergunning
Advies: 18-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Voldoet; de wijziging aan de achterzijde is ten opzichte van de eerder verleende vergunning beperkt.
- 23-37669** **Adres:** Maliesingel 11 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van zonnepanelen op een gemeentelijk monument
Advies: 13-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Type, positie en legpatroon past in het gemeentelijk beleid voor zonnepanelen.
- 23-39251** **Adres:** Stadhuisbrug 3 te Utrecht
Omschrijving: het aanbrengen van reclame
Advies: 15-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Te herzien**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Het voorstel oogt (nog) te groot en te massief (een fors kader om een plaat met uitgestanste letters); de natuurstenen balustrade hoort qua uitstraling bij het gevelbeeld van Het Stadhuis en moet niet het karakter krijgen van een soort sokkel voor reclame-uitingen. Volgens de welstandscriteria mag reclame de architectuur niet domineren. Een ondergeschikte naamsaanduiding, die refereert naar de historische belettering is denkbaar maar kleiner en transparanter dan nu wordt voorgesteld. Geadviseerd wordt maximaal de oorspronkelijke breedte aan te houden alsook de meer open structuur van de 'losse' letters die op die positie er in het verleden op hebben gezeten. Daarbij zal het aanlichten ook wat subtieler moeten zijn; gezien de prominente positie aan een relatief grote open buitenruimte in het stadscentrum is een dergelijk zichtbaar element onwenselijk. In het bijzonder bij 'n belangrijk monument als Het Stadhuis.
- Kansen zijn er ook IN het trapgat. Dat kan met bijzondere verlichting, maar ook met een signing IN het trapgat op de korte wand waar je tegenaan loopt. Bijvoorbeeld een verlichte pijl, een icoon o.i.d. Van belang dat dit onder maaiveld wordt aangebracht.
- 23-39987** **Adres:** Kanaalweg 91 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op een gemeentelijk monument
Advies: 20-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Plat in aaneengesloten regelmatig patroon op het platte dak met geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied
- 23-40030** **Adres:** Schoolstraat 8 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van de woning
Advies: 20-12-2023 **Commissie** 12-12-2023 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied; vergelijkbaar is eerder vergund op dit blok/rijtje woningen met monumenten.

Einde overzicht