

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 5 maart 2024

- 23-01617** **Adres:** Oudwijkerdwardsstraat 127 te Utrecht
Omschrijving: het vergroten van een woning door het optrekken van de achtergevel en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Advies: 01-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Voor wat welstand betreft wordt enkel de dakkapel aan de voorzijde beoordeeld. Er wordt met deze dakkapel voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).
- 23-37199** **Adres:** Adriaen van Ostadelaan 40A, 40B, 40bis, Jan van Scorelstraat 166, Vossegatselaan 2, 2A te Utrecht
Omschrijving: het vergroten van een woonblok met een extra bouwlaag en een nieuwe kap
Advies: 28-02-2024 **Commissie** **Aanhouden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De commissie acht het voorstel in hoofdopzet goed voorstelbaar en is blij dat de kwaliteit van de gehele gevel wordt verbeterd. De verhoudingen in het ontwerp zijn aanzienlijk verbeterd. Voor nu wordt de aanvraag aangehouden en worden de onderstaande aandachtspunten meegegeven, met als kanttekening dat een positief advies in zicht is.
•Het uitsparen van de hoeken uit de dakvlakken is nog niet overtuigend en leidt nu tot vreemde asymmetrische situaties. De commissie verzoekt de architect de geometrie van de uitsparingen nog eens goed te onderzoeken en suggereert de dakvlakken (deels) te verbinden middels doorlopende pannen.
•De glazen balustrades passen niet bij de historiserende aanpak. Het opmetselen van de ronde torentjes zouden deze in oude luster herstellen en tevens een deel van de doorvalbeveiliging oplossen. Een gelijkvormige aanpak, of een ambachtelijk metalen hekwerk zou bij het terras in de voorgevel toegepast kunnen worden.
•Het verwijderen van de goot zal een streep in de voorgevel geven. De commissie adviseert om deze niet wit te maken als de dakgoot, waardoor deze gaan concurreren, maar dit af te stemmen op bijvoorbeeld het grindsteen in de plint (en de reeds aanwezige gevelband).
•Het terugliggende gemetselde vlak zou qua metselwerkverband af kunnen wijken van de rest van de gevel. Er zou bijvoorbeeld een staand- of tegelverband toegepast kunnen worden.
•Er kan meer precisie komen in de historische verwijzing in het kleurgebruik. Zo is op een foto uit 1930 te zien dat de draaiende delen van de kozijnen donker van kleur waren en het buitenste hout licht.
•De architect wordt verzocht de warmtepompen zoveel mogelijk uit het zicht te houden en dit in beeld
- 23-37199** **Adres:** Adriaen van Ostadelaan 40A, 40B, 40bis, Jan van Scorelstraat 166, Vossegatselaan 2, 2A te Utrecht
Omschrijving: het vergroten van een woonblok met een extra bouwlaag en een nieuwe kap
Advies: 28-02-2024 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Met het deels gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie (06/02/2024). De gemetselde balustraden op de hoektorentjes betekenen een aanzienlijke verbetering. Het staande metselwerk is een thema dat ook in het terugliggende vlak terugkomt. Het totaalbeeld is zorgvuldig, overtuigend en passend. De commissie stelt de voorwaarde dat nog onderzocht wordt of de gemetselde balustrade bij het terras iets verlaagd kan worden. Wellicht kan 1 railing worden toegevoegd of kan de leuning op iets hogere pootjes worden gezet. Dit zal een wat ranker resultaat opleveren (de huidige band oogt nét wat te zwaar).
- 23-39680** **Adres:** Daalseweg 114 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw
Advies: 04-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Uitbreiding van bestaande dakopbouw is vergelijkbaar met reeds gerealiseerde exemplaren. Materialisering en kleurstelling is een voortzetting van het bestaande.
- 23-39694** **Adres:** Draaiweg 42 te Utrecht
Omschrijving: het splitsen van de pastoriwoning in twee zelfstandige woningen en het realiseren van een uitrit
Advies: 05-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 5 maart 2024

Opmerkingen: De aangevraagde gevelwijzigingen (het maken van een deur door het verwijderen van de borstwering van een bestaande raamopening, en het plaatsen van 3 dakvensters in de zijgevel) zijn ondergeschikt aan het bestaande pand, en tasten het totaalbeeld niet aan.
Een bestaand hekwerk in het voorerfgebied wordt draaiend gemaakt. Al met al ondergeschikte ingrepen

23-39786 **Adres:** Locomotiefstraat 50 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een kindcentrum met een sporthal
Advies: 27-02-2024 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Voldoet onder voorwaarden
De commissie voorziet de aanvraag van een positief advies onder de voorwaarde dat onderstaande punten nog worden onderzocht:
• De commissie is te spreken over de verbetering die heeft plaatsgevonden in de kwaliteit van de ruimte onder de overkapping. De rendering spreekt aan en het vraagt om een zekere bewijslast dat dit beeld kan worden waargemaakt. De twee typen verlichting zijn een goed uitgangspunt. De commissie raadt aan om de verlichting in het werk te testen met een lichtadviseur om de gewenste helderheid af te stemmen. Hierbij kan tevens gekeken worden of het strekmetalen plafond (bedoeld om de ruimte een rustiger aanzien te geven) daadwerkelijk nodig is. Wellicht kan deze volledig weggelaten worden, of anders worden vervangen voor een lichtere en minder kwetsbare variant, zoals een net. Voor wat duurzaamheid betreft geldt 'less is more'.
• Voor de fietsenstalling zou een heldere keuze gemaakt moeten worden tussen of deze afsluitbaar te maken, of deze te openen en het hekwerk boven de banken weg te laten. Met het oog op beheersbaarheid van de ruimte is afsluitbaar zeker een verstandige keus.
• De bladerprojecties illustreren de 5 blue zones in de wereld. Het ligt dan voor de hand om alle vijf de projecties vanuit het openbare terrein zichtbaar te houden en er niet 1 te verstoppen in de fietsenstalling, maar dit is uiteindelijk aan de kunstenaar.
• De terreininrichting is nu binnen de mogelijkheden optimaal opgelost. Voor de brandweertoegang hoeft wat de commissie betreft niet een nieuw type verharding toegepast te worden. Het supervisieteam vraagt nog om afspraken te maken over de aanleg, financiering en het beheer van het buitenterrein.
• Het groen op de terrassen oogt nu erg kleinschalig en versnipperd. De commissie verzoekt om het groen hier te bundelen, zodat er robuustere elementen ontstaan.

23-39990 **Adres:** Mereveldlaan 107 te De Meern
Omschrijving: het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning
Advies: 27-02-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).

23-40119 **Adres:** Jan Pieterszoon Coenstr 101 te Utrecht
Omschrijving: het realiseren van een opbouw op de woning
Advies: 06-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Het plan is aangepast conform het advies van afd. Stedenbouw.

23-40191 **Adres:** Anton Geesinkstraat 6 te Utrecht
Omschrijving: het transformeren van de begane grond tot woning
Advies: 04-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Met het gewijzigde voorstel is tegemoetgekomen aan het eerdere advies.

23-40564 **Adres:** Stanleylaan 112 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op de woning
Advies: 11-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De dakopbouw is gelijk aan- en sluit aan op- reeds vergunde dakopbouwen in dezelfde haak. In de linker zijgevel zit een fout in de tekening: bestaande dakrand te handhaven, nieuw kozijn daarboven

23-40741 **Adres:** Oude Liesbosweg 52 A te Utrecht

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 5 maart 2024

Omschrijving:	het vervangen van een zorggebouw		
Advies:	11-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Aangevraagde nieuwbouw is passend bij de karakteristiek van de omgeving, en een hele verbetering t.o.v. bestaand		
23-40751	Adres:	Oudegracht 26 te Utrecht	
Omschrijving:	het vervangen van een zorggebouw		
Advies:	11-03-2024	Commissie	Akkoord onder voorwaarden
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	De commissie kan zich vinden in het voorstel. Het is een zorgvuldig plan en bouwkundig goed uitgewerkt. De commissie stelt de voorwaarde dat nagegaan wordt wat de waarde van de balken is (er worden veel sparingen gemaakt ten dienste van de trappen). Daarnaast moet nog bekeken worden of de zonnepanelen op het zijdakvlak zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (het lijkt erop dat dit niet het geval is en in dat geval is artikel 7 van het beleid van toepassing).		
23-40838	Adres:	Papendorpseweg 99 te Utrecht	
Omschrijving:	het aanbrengen van gevelreclame		
Advies:	07-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Conform advies supervisor.		
23-41129	Adres:	Catharijne, kad. perceelnr. 4129, sectie F te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van twee voetgangersbruggen		
Advies:	28-02-2024	Commissie	Voldoet onder voorwaarden
Beleidsniveau:	Gebiedsontwikkeling		
Opmerkingen:	De voorwaarden staan beschreven in het advies van de supervisor. De commissie sluit zich hierbij		
23-41370	Adres:	P.C. Borstraat 6 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een bedrijfsgebouw met kantoren, het aanbrengen van reclame en het realiseren van een inrit		
Advies:	28-02-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Met het aangepaste bouwplan is in voldoende mate tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Gelet op de positie van de trap is de voorgestelde plaatsing in het dakvlak akkoord (bovenzijde is uitgelijnd met belending). De geringe overschrijding qua breedte is akkoord (mede gelet op overige dakkapel in de straat). De commissie geeft in overweging een wit boeideel toe te passen. Dit past beter bij de oorspronkelijke architectuur.		
23-41594	Adres:	Ien Dalessingel in Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een bedrijfsgebouw met kantoren, het aanbrengen van reclame en het realiseren van een inrit		
Advies:	28-02-2024	Commissie	Voldoet onder voorwaarden
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	De voorwaarden staan beschreven in het advies van de supervisor. De commissie sluit zich hierbij		
23-41641	Adres:	Maximapark kavel 10.03 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een woning		
Advies:	07-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Gebiedsontwikkeling		
Opmerkingen:	Conform advies supervisor.		
23-41740	Adres:	Eikstraat 14 te Haarzuilens	
Omschrijving:	het verhogen van de kap van de woning		
Advies:	27-02-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	De ingreep heeft een beperkte invloed op het publiek belang. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.		
23-41741	Adres:	Joseph Haydnlaan 2 A te Utrecht	
Omschrijving:	het verhogen van de kap van de woning		
Advies:	27-02-2024	Commissie	Aanhouden

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 5 maart 2024

Beleidsniveau:	Open
Opmerkingen:	<p>De commissie is enthousiast over het sympathieke en zorgvuldig gedetailleerde plan. De aanvraag wordt aangehouden, zodat onderstaande opmerkingen nog meegenomen kunnen worden in het ontwerp.</p> <ul style="list-style-type: none">• De opzet van het complex kent lange horizontale lijnen en vlakken. De uitbouw oogt nu wat verticaal in dit geheel en zondert zich daarmee enigszins af. De commissie vraagt de architect te bestuderen of de uitbouw zich beter in het geheel zal voegen door het dak wat te verlagen (40 á 50 cm). Hierdoor zal ook de verhouding tussen de plint en de verdieping verbeteren.• De raamindeling versterkt nu vooral het verticale karakter van het volume. Door een verdeling in de kozijnen aan te brengen kan op een subtiele manier meer verbinding met de vensters van de oudbouw worden gezocht en tegelijkertijd het horizontale karakter worden versterkt.• De deur van de entree is in het plan nog te weinig zichtbaar. Het is een hoofdentree en deze kan middels een luifel of hogere deuren beter gearticuleerd worden.• De commissie pleit voor het toevoegen van terrassen op de daken van de eenlaagse zijvleugels. De architect geeft aan dat dit in onderzoek is.• Voor wat duurzaamheid betreft is er alle lof. Door het hergebruik van de bestaande fundering en de houten constructie wordt de milieu-impact geminimaliseerd. <p>De commissie geeft afsluitend in overweging de inpandige trap een wat royalere uitstraling te geven. Dit is de verbinding naar de ontmoetingsruimte en een meer uitnodigend gebaar lijkt op zijn plaats.</p>
23-41748	Adres: Europalaan 100 te Utrecht
Omschrijving:	het intern verbouwen van de begane grond, uitbreiding en aanpassing van de entree en aanpassen van de gevels t.p.v. de begane grond.
Advies:	10-03-2024 Commissie Voldoet
Beleidsniveau:	Open
Opmerkingen:	De aangevraagde wijziging is passend en zelfs een aanzienlijke verbetering t.o.v. de bestaande
23-41779	Adres: Kastordreef 1 te Utrecht
Omschrijving:	het renoveren, verduurzamen en vergroten van een gezondheidscentrum
Advies:	11-03-2024 Commissie Voldoet
Beleidsniveau:	Open
Opmerkingen:	Met het gewijzigde voorstel is tegemoetgekomen aan het advies van de planbehandeling van 5 maart 2024. De installaties staan niet meer op het dak maar zijn in het bouwvolume opgenomen.
23-41888	Adres: Sigmund Rombergstraat 46 te Utrecht
Omschrijving:	het dichtbouwen van het terras op de verdieping
Advies:	28-02-2024 Commissie Voldoet
Beleidsniveau:	Respect
Opmerkingen:	Het dichtzetten van het balkon sluit voldoende aan bij de architectuur van de woning.
23-41971	Adres: Harpstraat 35 te Utrecht
Omschrijving:	het bouwen van een dakopbouw
Advies:	26-02-2024 Commissie Voldoet
Beleidsniveau:	Open
Opmerkingen:	2e advies Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerste advies, dat is overgenomen. De bestaande nokhoogte/ nokpannen zijn gehandhaafd. Beoordeeld is tekenwerk met wijzigingsdatum 21-02-2024
23-42103	Adres: 2e Daalsedijk 107 B te Utrecht
Omschrijving:	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op een woning
Advies:	04-03-2024 Commissie Voldoet
Beleidsniveau:	Open
Opmerkingen:	Dakopbouw is identiek aan/ voegt zich goed tussen reeds gerealiseerde dakopbouwen bij burens ter linker- en rechterzijde. Het dakterras is op advies van Stedenbouw verder teruggelegd t.o.v. de dakrand. Beoordeeld is tekenwerk wijz. B dd. 240228
23-42106	Adres: Kromme Nieuwegracht 2 te Utrecht
Omschrijving:	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op een woning
Advies:	04-03-2024 Commissie Aanhouden

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 5 maart 2024

Beleidsniveau: Behoud

Opmerkingen: De commissie wil graag kennisnemen van de reactie van de oorspronkelijke architect. Ze is niet perse negatief over de nu voorgestelde denkrichting. Wel wordt gevraagd de impact van dit voorstel in 3D in beeld te brengen. Het voorstel roept nog vragen op (mag dit boven de openbare ruimte, kan het ook eenvoudiger met een vlak dat scharniert, staat het constant open ? etc.).

Einde overzicht

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 05 maart 2024

- 23-34339** **Adres:** Nobeldwarsstraat 18 te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van een rijksmonument
Advies: 11-03-2024 **Commissie** 5-3-2024 **Akkoord onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De commissie volgt het advies van de RCE en is enthousiast over de herbestemming van koetshuis naar woning. De herbestemming is zorgvuldig ingepast en uitgewerkt. De schacht is nodig. De commissie stemt in onder voorwaarde dat de impact van het dakterras nog nader wordt onderzocht. Een dakterras op een hoofdvolume heeft zeker niet haar voorkeur. Ze verzoekt e.e.a. beter in beeld te brengen of achterwege te laten.
- 23-40751** **Adres:** Oudegracht 26 te Utrecht
Omschrijving: het renoveren van een monument en splitsen in drie appartementen
Advies: 07-03-2024 **Commissie** 5-3-2024 **Akkoord onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De commissie kan zich vinden in het voorstel. Het is een zorgvuldig plan en bouwkundig goed uitgewerkt. De commissie stelt de voorwaarde dat nagegaan wordt wat de waarde van de balken is (er worden veel sparingsen gemaakt ten dienste van de trappen). Daarnaast moet nog bekeken worden of de zonnepanelen op het zijdakvlak zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (het lijkt erop dat dit niet het geval is en in dat geval is artikel 7 van het beleid van toepassing).
- 23-41243** **Adres:** Nedereindseweg 512 te Utrecht
Omschrijving: het vestigen van een kamer-trainingscentrum voor een periode van 10 jaar
Advies: 28-02-2024 **Commissie** 5-3-2024 **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De wijzigingen betreffen hoofdzakelijk het herstellen van eerdere situaties, zoals het opnieuw openen van eeder dichtgezette historische deuren en het verkleinen van een brede doorbraak naar een enkele deurbreedte. Met de uitvoeringen van de wijzigingen worden geen monumentwaarden geschaad. Vanuit een oogpunt van erfgoed kan het voorstel als verantwoord worden bestempeld. Zowel vanuit welstandsoptiek als vanuit het oogpunt van erfgoed is dit voorstel verantwoord.
- 23-41781** **Adres:** Jansdam 14 te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van een onderwijsgebouw
Advies: 11-03-2024 **Commissie** 5-3-2024 **Akkoord onder voorwaarden**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De commissie kan zich vinden in het voorstel. De aanpak is zorgvuldig en doet recht aan de monumentwaarden. Ook het verplaatsen van de hoofdentree is denkbaar mits de bestaande hoofdentree functioneel bruikbaar blijft. Bij de ingreep in de zolder wordt aangeraden af te stemmen met Erfgoed (bouwhistorisch 'toezicht'). Met betrekking tot de gevel van het tussenlid aan de tuinzijde adviseert de commissie meer uit te gaan van de bestaande gevelopeningen. Ze kan zich vinden in het verwijderen van de bestaande borstweringen en vervolgens is een nieuwe puiindeling met openslaande deuren denkbaar. Het betreft hier een bouwdeel met een positieve waardering en een reeks van 5 gelijke deuren is daarin niet vanzelfsprekend en onvoldoende spannend. De commissie adviseert voor te borduren op de bestaande situatie en ze stelt de voorwaarde dat dit geveldeel wordt herzien. De commissie adviseert ook kleuronderzoek te doen. Met een zeker contrast tussen oorspronkelijk en nieuw kan meer kwaliteit worden aangebracht dan nu aanwezig is (nu is alles in dezelfde witte kleurstelling).

Einde overzicht