

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 19 maart 2024

- 21-39385** **Adres:** Bataviastraat 85 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op een woning
Advies: 19-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Beoordeeld is uitsluitend de -vanaf openbaar toegankelijk gebied- zichtbare straatzijde. De dakopbouw is vergelijkbaar met de reeds gerealiseerde dakopbouwen aan de overzijde van de straat.
- 21-39414** **Adres:** Bataviastraat 87 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op een woning
Advies: 19-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Beoordeeld is uitsluitend de -vanaf openbaar toegankelijk gebied waarneembare- straatzijde. De dakopbouw is vergelijkbaar met de reeds gerealiseerde dakopbouw aan de overzijde van de straat.
- 23-37898** **Adres:** Amaliadwarsstraat 2B te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van een pastorie tot kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang
Advies: 12-03-2024 **Commissie** **Akkoord**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: In navolging op het eerdere advies brengt de commissie een positief advies uit. Uit de bewijslast blijkt de slechte staat van de onderdorpel. De commissie volgt de onderbouwing van de ingrepen die is aangeleverd vanuit Erfgoed. De ingrepen zijn zorgvuldig uitgewerkt.
- 23-38666** **Adres:** Händelstraat 57-59 te Utrecht
Omschrijving: het samenvoegen van een supermarkt met een sportschool ten behoeve van het vergroten van de supermarkt
Advies: 20-03-2024 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Vanuit welstandsoptiek is het 100% bestickeren of beplakken van de ruiten en deuren in het beoogde deel niet akkoord. Op grond van de Welstandsnota (paragraaf 2.5) is het beplakken van ruiten toegestaan voor 1/3e van de ruit. Het is van belang dat de kwaliteit van de plintlaag zo goed mogelijk intact wordt gelaten. Dit gaat over de uitstraling, de relatie binnen-buiten etc. De commissie adviseert op grond van deze uitgangspunten het ontwerp te herzien. Dat kan op meerdere manieren (colorbel, shadowbox, ondiepe etalage, raam 30% blinderen zodat onder en boven functionele stroken overblijven etc.). Ze ziet een aangepast voorstel tegemoet dat meer recht doet aan de bestaande architectuur. Het 'ontwerp signing' lijkt niet aanwezig te zijn in het dossier.
- 23-38666** **Adres:** Händelstraat 57-59 te Utrecht
Omschrijving: het samenvoegen van een supermarkt met een sportschool ten behoeve van het vergroten van de supermarkt
Advies: 22-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De commissie is blij met de gemaakte keuze om een ondiepe etalage te gebruiken. Bouwkundig is het zo voor wat welstand betreft akkoord. Een voorstel voor de signing wordt tegemoet gezien.
- 23-39243** **Adres:** Loeff Berchmakerstraat 20 te Utrecht
Omschrijving: het aanpassen van de brandscheiding en gevelwijzigingen
Advies: 18-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Mede gelet op de bestaande situatie akkoord. De pv-panelen zijn nauwelijks zichtbaar vanaf openbaar gebied.
- 23-39628** **Adres:** Meijewetering 1 te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen en plaatsen van reclame
Advies: 20-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: Conform advies supervisor.
- 23-40469** **Adres:** Hofje van Byron, perceelnr. 6449, sectie C te Catharijne Utrecht
Omschrijving: het bouwen van twee woningen

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 19 maart 2024

Advies:	18-03-2024	Commissie	Voldoet onder voorwaarden
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Met het gewijzigde ontwerp is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie (WABO_IA-23-02487 datum 26-8-2023). Het ontwerp heeft aan kracht en kwaliteit gewonnen. Daarnaast zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten mede kaderstellend voor de welstandstoets. Het ontwerp sluit correct aan op de karakteristiek van de omgeving (met jaren 30 woningen). Op uitwerkingsniveau (goten, details, ramen en windveren) wordt eveneens passend aangesloten. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarde dat de gevelstenen nog ter beoordeling worden voorgelegd (via foto). Het is van belang dat qua kleurtoon wordt aangesloten bij het metselwerk van de belendingen.		
23-40550	Adres:	Marco Pololaan 126 te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een dakopbouw op de woning		
Advies:	15-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	In derde instantie akkoord van afd. Stedenbouw. De dakopbouw beslaat nu het gehele oppervlak van het dak, en sluit aan bij gerealiseerde opbouwen in de 'haak'.		
23-40746	Adres:	Prof. Hugo de Vrieslaan 30 te Utrecht	
Omschrijving:	het splitsen van een woning in twee woningen, het bouwen van een erker aan de voorzijde en het legaliseren van het dichtzetten van een loggia		
Advies:	13-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Respect		
Opmerkingen:	Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het voorstel.		
23-40770	Adres:	Röntgenlaan 8 te Utrecht	
Omschrijving:	het plaatsen van een dakopbouw op het achterdakvlak van een woning		
Advies:	15-03-2024	Commissie	Geen advies welstand nodig
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Gezien negatief advies afd. Stedenbouw (dat overigens door welstand onderschreven wordt).		
23-40770	Adres:	Röntgenlaan 8 te Utrecht	
Omschrijving:	het plaatsen van een dakopbouw op het achterdakvlak van een woning		
Advies:	15-03-2024	Commissie	Geen advies welstand nodig
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	2e advies, na overleg met Secretaris: achterzijde woning is welstandsvrij.		
23-40800	Adres:	Amsterdamsestraatweg 338A te Utrecht	
Omschrijving:	het bouwen van een vierde bouwlaag (dakopbouw)		
Advies:	15-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Stimulans		
Opmerkingen:	Beoordeeld is uitsluitend het welstandplkichtige deel van de aanvraag: de straatzijde. De vierde bouwlaag (met 60 ghraden kap) is een ondergeschikte toevoeging.		
23-41035	Adres:	Maliebaanstation 16 in Utrecht	
Omschrijving:	het plaatsen van een geluidsscherm		
Advies:	21-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Behoud		
Opmerkingen:	Het geluidsscherm bevindt zich op het eigen terrein en is niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De vormgeving met ruwe en gladde betonnen elementen in combinatie met stalen profielen in een groene coating is passend in deze context. Daarnaast heeft ook het toevoegen van beplanting toegevoegde waarde.		
23-41036	Adres:	Sophialaan 7 A te Utrecht	
Omschrijving:	het slopen en nieuwbouwen van een aangebouwd kantoorpand		
Advies:	13-03-2024	Commissie	Voldoet
Beleidsniveau:	Open		
Opmerkingen:	Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het voorstel.		

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 19 maart 2024

- 23-41078** **Adres:** Celebesstraat 4 te Utrecht
Omschrijving: het legaliseren van een dakterras
Advies: 15-03-2024 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: De aanvraag tot legalisatie betreft een dakterras oop de eerste verdieping in een gesloten bouwblok.
- 23-41559** **Adres:** Reijerscop 22 te De Meern
Omschrijving: het vergroten van een ligboxenstal en het bouwen van een carport, landwinkel en B&B
Advies: 20-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het vervangen van de bovenbouw van de bestaand ligboxenstal. Gelet op het stedenbouwkundige advies heeft de commissie nog geen uitspraak gedaan over het vervangen van de bijgebouwen bij de woning. Vanuit welstandsoptiek bestaat er in beginsel geen bezwaar tegen een nieuw volume in baksteenarchitectuur en in een vorm die verwant is aan de bestaande schuren.
- 23-41741** **Adres:** Joseph Haydnlaan 2 A te Utrecht
Omschrijving: het vergroten van een kerkgebouw
Advies: 14-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Met het deels herziene plan is in voldoende mate tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie. De verfijning in de pui, de luifel, de verhoogde entree, de dakterrassen geven allemaal extra kwaliteit. De commissie volgt de onderbouwing van de architect m.b.t. de hoogte. Het ontwerp is helder en krachtig.
- 23-41837** **Adres:** Nieuwe Vaart 9 te Vleuten
Omschrijving: het bouwen van een garage naast de woning
Advies: 25-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Open
Opmerkingen: Vanuit welstandoptiek geen bezwaar.
- 23-41887** **Adres:** Oudegracht 285 BS te Utrecht
Omschrijving: het splitsen van een bovenwoning in vier appartementen
Advies: 20-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De vervanging van de bestaande dakbedekking door zink of 'zink-look' is akkoord (mede gelet op het linker buurpand). Het isolatieglas wordt ingepast in de bestaande ramen. Dat is positief. De ingrepen aan de achterzijde zijn niet zichtbaar vanuit het openbare gebied en daardoor welstandsvrij (dit staat los van het stedenbouwkundig advies m.b.t. de bouwdiepte en privacyaspecten).
- 23-42004** **Adres:** Rijnvliet Oost 361 t/m 382, perceelnr. 2072, sectie T te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen van een reeds verleende vergunning de wijziging betreft het bouwen van 22 woningen in plaats van 13 woningen
Advies: 18-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Gebiedsontwikkeling
Opmerkingen: Conform advies supervisor.
- 23-42017** **Adres:** Cor Vlotlaan 5 te Utrecht
Omschrijving: het verbouwen van de carport naar garage
Advies: 15-03-2024 **Commissie** **Voldoet**
Beleidsniveau: Respect
Opmerkingen: De aangevraagde wijziging is identiek aan meerdere vergunde precedenten in hetzelfde type woning.
- 23-42035** **Adres:** Amsterdamsestraatweg 565 te Utrecht
Omschrijving: het herontwikkelen van een garagebedrijf naar 9 woningen
Advies: 20-03-2024 **Commissie** **Te herzien**
Beleidsniveau: Stimulans

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 19 maart 2024

Opmerkingen: De aanvraag betreft het wijzigen van functie binnen het bestaande volume. De overheaddeuren worden vervangen door puien.
Vanuit welstandsoptiek is dit denkbaar onder de voorwaarde dat:
-De overgang privé – openbaar wordt ontworpen.
Het pal aan straatzijde wonen vraagt om een voorziening om te voorkomen dat vensters worden afgeplakt etc. Dat kan bijvoorbeeld door geveltuinjes aan te leggen, door te werken met een kleine borstwering of door te werken met beweegbare lamellen (dit laatste is ook passend bij het karakter van het gebouw).
-De woonfunctie meer zichtbaar gemaakt wordt in de puien.
Het is van belang de woonfunctie zichtbaar te maken. Het voorstel voor de grijze kleurstelling van puien en deuren is in die zin wat te sober. De commissie raadt aan wat meer expressie /identiteit aan te brengen. Dat kan bijvoorbeeld door de toepassing van vollere kleuren (donkerrood, donkerblauw). Of door subtiel te variëren in de kleurkeuze voor de voordeuren.

In algemene zin merkt de commissie op dat er meer uit deze opgave te halen is zodra er stedenbouwkundige mogelijkheden zouden zijn (bijvoorbeeld binnengebied vergroenen en meer bouwmassa aan de straatzijde). De woonkwaliteit staat in het huidige voorstel onder druk. Eveneens wordt aangeraden de daken niet onbenut te laten (verduurzamen/vergroenen).

23-42110 **Adres:** Wolvenstraat 1 te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op de tweede verdieping
Advies: 12-03-2024 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Welstandsvrij.

23-42121 **Adres:** Kalverstraat 6 BS te Utrecht
Omschrijving: het bouwen van een dakopbouw op een woning en het plaatsen van een warmtepomp
Advies: 22-03-2024 **Commissie** **Voldoet in principe**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: De uitbreiding van de kap is vanuit welstandsoptiek denkbaar omdat het verlengde dakvlak beperkt waarneembaar is vanuit openbaar toegankelijk gebied.
Wel wordt de suggestie meegegeven om de dakvensters wat kleiner te maken.
De grenzen v.w.b. doorvalveiligheid worden opgezocht, en het zou beter zijn als er iets meer dakvlak overbleef.

Einde overzicht

Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 19 maart 2024

23-41232 **Adres:** Beethovenplein 2 te Utrecht
Omschrijving: het plaatsen van zonnepanelen
Advies: 13-3-2024 **Commissie** 19-mrt-24 **Akkoord**
Beleidsniveau: Aanhouden
Opmerkingen: Het voostel is een acceptabel compromis tussen het belang tot verduurzaming van (openbare) gebouwen en het belang van het instandhouden van monumentwaarden.

23-41558 **Adres:** Leidseweg 90 te Utrecht
Omschrijving: het wijzigen van de vergunning voor transformeren van het voormalige Muntgebouw
Advies: 20-03-2024 **Commissie** 19-mrt-24 **Voldoet**
Beleidsniveau: Behoud
Opmerkingen: Te herzien:
Gelet op de staat van de bestaande gevel bestaat er vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen het aangepaste gevelontwerp. De nieuwe ingreep past goed bij het industriële karakter van het gebouw. De commissie kan zich echter nog niet vinden in de manier waarop de installaties uit het zicht worden onttrokken. Met de relatief forse schermen worden de verschillende gebouvvolumes aan elkaar gekoppeld. Dit is in beginsel niet gewenst (gebouwen zijn zelfstandig en hebben een eigen karakteristiek). De commissie adviseert de gebouwen niet visueel met elkaar te verbinden (in de daklaag). Ze raadt aan de installaties zelf in een donkere kleur te schilderen. Zodra er sprake is van nieuwe installaties wordt verzocht dat op tekening aan te geven. Daarbij ook met een zichtlijnenstudie aangeven wat de impact is van de installaties. Afhankelijk daarvan kan beoordeeld worden of afscherming/camouflage van de installaties

Einde overzicht