

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 10 juni 2025, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon (teams), L. Sebregts, A. Mulder, G. Cito, E. Vlaswinkel, G. Bosch (teams), N. Huitema, Eric Rossen (afdeling Stedenbouw), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig : Bettina van Santen (afdeling Erfgoed)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Verslag

Vooroverleg en mededelingen

- Vanwege het grote aantal geagendeerde bouwplannen wordt een aantal erfgoedplannen in de 'subcommissie Erfgoed' behandeld.
- In de middag is er een locatiebezoek in het kader van een ontwikkeling bij het Prinses Máxima Centrum (PMC) op het Utrecht Science Park.
- De dag van de architectuur vindt plaats op zaterdag 14 juni 2025.
- Op 24 juni en 8 juli zijn er nog vergaderingen in de complete bezetting van de commissie. In de zomer zijn er vergaderingen met aanwezige leden (waarschijnlijk via Teams).

1. Achter de Dom 20

RT / GU-Z2024-0023608

Aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van een 3-laags gebouw voor onderwijsfunctie en de renovatie van een bestaand gebouw

Aanvraag : Universiteitsbibliotheek

Ontwerp : DP6

Toelichting : Rosanne van Yperen (DP6)

Gespreksverslag

Architecten Van Yperen en De Jong informeren de commissie over het nieuwe ontwerp voor het hekwerk en de gevelwijzigingen van het nieuwe bouwdeel parallel aan de straat. Het tuinontwerp komt in een latere fase aan bod. Voor het hekwerk is in aansluiting op het paviljoen een ontwerp met een boogmotief gekozen, bestaande uit drie lagen stripstaal. Het linkerdeel van het bestaande hekwerk blijft behouden. Het hek is naar voren geplaatst, tot aan de stoep.

De kopgevel is verder omhoog doorgetrokken, om de installaties uit het zicht te laten. Een bankje markeert de verdiepte boog in het metselwerk aan de kopse kant. Bemonstering van de steen is per foto getoond. De dakramen aan de straatzijde zijn verkleind. Aan de achtergevel is een tweede dichte dakkapel met daklicht gekomen ter plaatse van het interne trappenhuis. De verzinkt stalen vluchtrap is uitgebreid, maar komt weinig in het zicht, aldus de architecten. Het dak wordt volledig bedekt met zonnepanelen.

Conclusie: voldoet in principe

De commissie waardeert de aanpassingen die tot een beter en rustiger plan hebben geleid. De kopgevel en hekwerk concurreren nu minder met elkaar en het totaalbeeld is overtuigend. De opmerkingen gaan over details, wat een goed teken is. Onderstaand puntsgewijs de aandachtspunten.

De commissie reageert als volgt:

- Het hekwerk is fraai vormgegeven en de commissie waardeert de subtiele toepassing van het boog-principe in het hek. Ook de lichtheid en transparantie worden gewaardeerd.
- De commissie kan zich vinden in het verhogen van het dak ten behoeve van de binnen geplaatste luchtbehandelingskast.
- De ruwe handvormsteen is wellicht niet de beste keuze gezien de grote hoeveelheid detail in de gevel. Hoe ruwer de steen, hoe minder de details zullen opvallen. De commissie adviseert daarom om een strakkere steen te kiezen, die mogelijk ook iets voller is qua kleur, zodat het gebouw wat moderner gaat ogen. De aansluiting op de dakrand van de kopgevel verdient nog aandacht. Wellicht is een rollaag nodig om het randdetail goed vorm te geven. Dit vergt nog nader onderzoek.
- Het bankje op de kopgevel vormt een goede accentuering van de boog, maar het is niet duidelijk waar hij nu bij hoort. Is het onderdeel van de plint of van de gemetselde boog?
- Voor het zonnedak geeft de commissie mee om de elementen zoals dakramen en dakkapellen goed te integreren in het patroon van de pv-panelen.
- De vluchttrap is in de render erg licht, waardoor hij te veel opvalt. Een donkere tint zal hem minder doen opvallen, wat de voorkeur heeft.
- De commissie geeft op voorhand mee om bestaande waardevolle bomen zoveel mogelijk te behouden en de bouwlogistiek daarop af te stemmen. Het groen op het voorplein wordt bij voorkeur zoveel mogelijk naar de straat getrokken, voor een betere groenbeleving vanaf de straat.

De commissie ziet het tuinontwerp in combinatie met de bemonstering van de steen in het echt tegemoet.

2. De nieuwe Defensie Toren 2

CvB

Voorlopig ontwerp toren 2

Aanvraag : BPD

Ontwerp : CROSS Architecture

Toelichting : Maartje Luisman (SVP) en Marcel Blom (Cross)

Aanwezig : Karin van der Weele (Gemeente Utrecht) en Laura Kuijs (BPD)

(zie verslag 22/02 2022)

Gespreksverslag

De architect en de supervisor zijn in de vergadering aanwezig en lichten het deels gewijzigde ontwerp toe voor 'toren 2' op De Nieuwe Defensie. Het ontwerp is eerder besproken in 2022. Nadien is het ontwerp aangepast, zonder de essentie van het concept te verliezen (verweving horizontale banden en verticale stroken en verloop in de gevel van dicht naar open). De open-dicht verhouding en de plint zijn gewijzigd waardoor het gebouw steviger oogt. Er is meer rust gebracht in het ontwerp en het groen is in samenwerking met OKRA verder uitgewerkt. Beide torens in het plangebied worden gezien als 'specials' die de entrees naar de wijk markeren. Het is de bedoeling een stevig en eenduidig gebouw te maken dat niet concurreert met de monumentale villa Jongerius. Aangegeven wordt dat elke gevel zijn eigen (zonwerende) glassoort heeft en dat gevelbekleding blind wordt bevestigd. De supervisor geeft aan enthousiast te zijn over het ontwerp.

Conclusie: te herzien

De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet en in de architectonische uitgangspunten. De toren kan een spannende toevoeging voor het Defensieterrein gaan betekenen. Ze ondersteunt het idee voor een 'luchtige' toren. De toren wijkt af van strengere gebouwen die er omheen staan en dat is positief. Het ontwerp is op onderdelen rustiger en helderder geworden (het aantal 'ingrediënten' is verminderd). De commissie ziet echter in de behandeling van de bovenste laag (de kroon) geen verbetering t.o.v. het eerdere voorstel. Ze adviseert de setback achterwege te laten en uit te gaan

van een rechthoekig hoofdvolume. Daarnaast vraagt ze bijzondere aandacht voor het uit het zicht houden van installaties (er zijn immers lange zichtlijnen op het gebouw). Op deze onderdelen dient het ontwerp te worden herzien.

Voor de verdere uitwerking vraagt ze aandacht voor de volgende aspecten.

- Binnen het concept van '*schil en insnijding*' is de commissie van mening dat de zuidoostgevel te veel uit elkaar valt. Er is nu te veel sprake van een gedifferentieerde gevel in een gedifferentieerd volume. Doordat de bovenste laag een setback heeft wordt de werking van de insnijding te veel ontkracht. In de kroon is meer massa nodig om de insnijding met de groene zone goed te laten werken. Op de grotere stedenbouwkundige schaal wordt een heldere en eenduidige hoofdvorm verwacht (conform de eigen uitgangspunten). De commissie adviseert daarom in de zuidoostgevel het volume niet te onderbreken met een setback zodat het gebouw conceptueel sterker wordt. De kopgevels moeten het hoofdvolume ondersteunen om de 'hap' aan de zuidkant te laten werken als 'hap'.
- De commissie uit haar zorgen over de installaties die op het dak geplaatst worden. De toren is van een grote afstand zichtbaar dus toevoegingen op het dak zullen altijd zichtbaar zijn. De kroon van het gebouw zou zodanig ontworpen moeten worden dat het zeker is dat alle installatietechniek per definitie uit het zicht blijft. Dit is een zeer belangrijk ontwerpaspect.
- Voor de verdere uitwerking wordt nog aandacht gevraagd voor de exacte detaillering of afwerking van alle horizontale banden. Vervuiling moet worden voorkomen.

Bij de vervolgfase ziet de commissie graag ook de bemonstering tegemoet van de dichte panelen (niet zijnde de keramische platen). De uitgangspunten voor vergroening en ecologie spreken aan. De commissie ziet daarvan de uitwerking tegemoet.

3. Cartesius Openbare Ruimte

CvB

Vooroverleg

Toelichting : Anne Marie van der Weide (Mecanoo)

Aanwezig : Simon van der Lingen (PM), Joris van Haaften (gemeente)

(zie verslag 14/11 2023)

Gespreksverslag

Mevrouw Van der Weide geeft een toelichting op het inrichtingsplan voor de openbare ruimte in Cartesius (ontwerp gaat naar VO). Voordat het ontwerp wordt toegelicht wordt ingegaan op twee belangrijke onderwerpen: de inpassing van grote bomen in relatie tot ondergrond en ruimtegebrek en de vervanging van de gebakken klinkers op de trottoirs door betontegels.

Het betreft een zeer verdicht stuk stad en het plaatsen van bomen in de volle grond is op verschillende plekken in het plangebied, vanwege de ligging van kabels en leidingen, een zeer complexe opgave. Onderzocht wordt of bomen dichterbij de bebouwing kunnen worden geplaatst (afstemming verkeer en beheer). Ook is het straatprofiel aan de zijde van de Groene Lus aangepast om meer ruimte te creëren voor het plaatsen van bomen van de eerste orde. Daarnaast is er onderzoek gedaan naar boomsoorten, te verplaatsen bomen en de aanvulling met meerstammigen op plekken waar geen grote bomen geplaatst mogen worden.

Er heeft een wijziging in materialisatie plaatsgevonden. Gebakken klinkers zijn op Domstad niveau, volgens het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR), niet toegestaan. Dit betekent dat alleen op het CAB-plein (*niveau Domstad bijzonder*) sprake is van een bijzondere bestrating (kruispatroon en kleur worden nog bestudeerd). In de tussenstraten en op de overige trottoirs worden betontegels voorgesteld (30x30). In de Delftse stoepen zijn wel gebakken klinkers toegestaan.

Voor het Cartesiuspark is er een ontwerpslag gemaakt. Er zijn verschillende sferen in het park (plukvallei, oerveld (ruimte voor grote bomen), vijver (wadi en speelruimte), ontdektuin (spelen) en een bloemenveld).

De commissie reageert als volgt:

- De commissie raadt dringend aan om de ambities en de oorspronkelijke uitgangspunten te bewaken. Zowel op het gebied van het groen (*'hoe groener, hoe beter'*) als bij de keuze voor de verharding (*'hoe meer samenhang, hoe beter'*). De oorspronkelijk beoogde hoge kwaliteit staat op een aantal plekken erg onder druk. De bedoeling voor de wijk was iets bijzonders te creëren wat brak met conventies ten gunste van bewoners. Het is belangrijk dat vast te houden!
- De inpassing van zoveel mogelijk grote bomen is essentieel. Het betreft een gebied met een enorme bebouwingsdichtheid en forse bouwvolumes. Om de principes van de 'blue zone' te laten werken is het essentieel dat het groene karakter van het gebied overeind blijft. Alle energie en creativiteit moeten daarop worden ingezet.
- De commissie adviseert een ecooloog te consulteren om te toetsen of het nu voorgestelde beplantingsplan overeenstemt met de ecologische uitgangspunten (doelsoorten).
- De materiaalverandering van gebakken klinkers naar standaard grijze betontegels van 30x30 springt erg in het oog en geeft een geheel andere sfeer. Het is de commissie niet helemaal duidelijk wat het spanningsveld is en wie beslist. Ze adviseert om zoveel als mogelijk vast te houden aan de toepassing van gebakken klinkers. De basis van het concept is dat de auto steeds minder een rol gaat spelen en dat er continuïteit is in het straatbeeld. De rijbanen zijn nu veel te nadrukkelijk aanwezig en een betonachtige grijzige uitstraling moet te allen tijde worden voorkomen. Een strikte scheiding (visueel en fysiek) tussen auto's, fietsers en voetgangers is niet gewenst.
- In het algemeen geldt: hoe minder verharding hoe beter. Dus wellicht kunnen de trottoirs nog smaller worden gemaakt zodat er minder gebakken klinkers nodig zijn? (Minder bestrating = minder onderhoud.) Dat er in het algemeen meer stedelijke samenhang tussen de buurten gewenst is, is begrijpelijk. Deze wijk verschilt echter op zo veel aspecten van omliggend wijken (schaal, dichtheid, locatie) dat het de vraag is of samenhang in de inrichting van de trottoirs noodzakelijk is. Het oorspronkelijke uitgangspunt voor deze wijk was om juist alles anders te doen. Wat is er nodig om het oorspronkelijke idee toch te kunnen waarmaken (woonerfinrichting?).
- De verbijzondering van het CAB-plein is goed maar vraagt nog wel een vertaalslag. De commissie heeft geen moeite met de voorgestelde materialisering. Ook met een betonklinker met een natuursteen topping kan een goede uitstraling bereikt worden (onderzoek naar toplaag en geen vellingkanten). Het is positief dat de historische poort aanwezig blijft. De uitwerking (inclusief verlichting) kan t.z.t. aan de commissie worden voorgelegd. Ook op het CAB-plein is meer verbinding nodig tussen de stoep en de rijweg. Integratie van oorspronkelijke plan van Hein Otto is zeker denkbaar. Hoe meer groen er rondom het CAB- gebouw kan worden geplaatst hoe beter (dus gras bij de entree en een eigentijds gevarieerde beplanting is zeker een goede richting).

Bij de vervolgstappen ziet de commissie ook graag informatie tegemoet over de relatie tussen de openbare ruimte en de inrichting van de binnenhoven. In het algemeen raadt ze aan ook de rust te bewaken. Het werken met verschillende sferen in het park is op zichzelf interessant, maar de sferen moeten ondergeschikt blijven aan het idee van het park.

4. C. van Maasdijkstraat 33

CvB / 0023206 / 0036616

Constatering bij de uitvoering van de renovatie schoolgebouw 'De Kleine Vliegenier'

Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs Utrecht

Ontwerp : Bureau Rowin Petersma
Toelichting : Rowin Petersma
(zie verslag 27/05 2025)

Gespreksverslag

De architect en diens compagnon zijn in de vergadering aanwezig om een aantal kwesties met de commissie te bespreken (in navolging op het gesprek van 27 mei 2025). Het werk is in uitvoering en tijdens de sloopwerkzaamheden zijn oorspronkelijke stalen kozijnen aangetroffen. Er is onderzocht of het oorspronkelijke kozijn in een lokaal kan worden herplaatst. Tevens is geconstateerd dat er verschil zit tussen de presentatie die aan de commissie is gegeven en de verleende vergunning. In navolging op het eerdere gesprek is het verschil in hoogte tussen het bovenlicht en het onderlicht weer teruggebracht. Vanwege efficiency en kosten wordt voorgesteld de pui uit twee delen te maken. In het midden is daardoor een dubbele stijl zichtbaar. Samen met Erfgoed is kleuronderzoek gedaan. Op basis daarvan zijn kleurmonsters onderzocht voor de betonnen kaders (grijs) en de kozijnen (Opaalwit Ral 1013). De definitieve kleurkeuze zal worden gedaan in overleg met Erfgoed.

De commissie reageert als volgt:

- 1) De commissie is blij dat de oorspronkelijke raamverdeling terugkomt waarbij de ramen in het bovenlicht hoger zijn dan de ramen in het onderlicht. De commissie kan zich echter niet vinden in de voorgestelde tweedeling in de nieuwe pui. Een gecentreerde gekoppelde tussenstijl is wezensvreemd in de architectonische opzet. Als het niet mogelijk is om de pui uit één geheel te maken (conform bestaand, wat de voorkeur heeft) dan adviseert de commissie een driedeling aan te houden. De driedeling sluit aan bij de driedeling in de borstweringselementen en de historische kozijnen. De profilering dient zo slank mogelijk te zijn. De commissie beseft dat dit een heikel punt is, maar ze constateert dat de driedeling het leidende principe is in de bestaande architectuur. Het zou erg jammer zijn daarvan af te wijken.
- 2) De architect heeft onderzocht of het terugplaatsen van het oorspronkelijke kozijn mogelijk is. Daaraan blijken veel haken en ogen te zitten. De commissie volgt de argumentatie van de architect en ze ziet geen dringende noodzaak een terugplaatsing af te dwingen.
- 3) De commissie kan zich vinden in het kleurvoorstel voor de kozijnen en de betonnen kaders.

Conclusie: Voldoet onder voorwaarde

De commissie kan zich vinden in het voorstel onder de voorwaarden dat een driedeling wordt aangehouden in de nieuwe pui en de revisietekening inclusief detaillering aan de commissie ter beoordeling wordt voorgelegd.

5. Croeselaan 1

RT / GU-Z2025-0014414

Aanvraag omgevingsoverleg voor het aanbrengen van een tijdelijke gevelreclame

Aanvraag : VIM Group

Ontwerp : VIM Group Brand Implementation B.V.

Toelichting : Ramon Beenen en Taco van den Elskamp (ASN Bank)

Gespreksverslag

De Volksbank kiest de ASN Bank als merk voor de toekomst. Om deze overgang te markeren ondergaat de bank een beeldtransformatie. Met het hoofdkantoor gevestigd in de stad Utrecht, voelt de bank een sterke verbondenheid met de gemeente en streeft ernaar om deze relatie zichtbaar te maken en de herkenbaarheid te vergroten voor inwoners en ook medewerkers. Zo wordt het interieur gewijzigd van blauw als basiskleur naar oranje/rood. Deze transformatie wil de bank tijdelijk (tot de verhuizing naar het buurpand) in de gevel uiten met een lichtdoorlatende (geperforeerde) bestickering van het logo in de vorm van een eekhoorn. De aanvraag voor de bestickering is voor de periode van 1 jaar. Daarna wordt deze verwijderd. Er worden twee varianten getoond. Een optie waarbij het logo rechtsboven in de gevel staat en een alternatief met het logo linksonder op de gevel.

De eerste heeft de voorkeur van de aanvrager. De horizontale belijning van de kozijnen en puien wordt niet aangetast (bestickering tussen de horizontale regels).

Conclusie: positief, mits aanpassing

De commissie begrijpt de wens om de interne transitie van de bank tijdelijk te uiten op de gevel van de Utrechtse hoofdzetel. Het voorstel voor de bestickering voldoet niet aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.5), maar de commissie ziet aanleiding om af te wijken van het beleid in deze tijdelijke situatie. De tijdelijkheid en importantie voor de aanvrager van de ingreep, in combinatie met het vrij neutrale gevelvlak en het feit dat in het materiaalgebruik aandacht is voor duurzaamheid, zijn redenen om een vorm van signing toe te staan. Wel ziet de commissie een aangepast ontwerp tegemoet, waarbij de signing bescheidener qua afmeting is en laag op de gevel komt. Dus de tweede variant, maar dan niet qua hoogte over de helft van de gevel, maar over een derde ervan. De signing dient goed te worden afgestemd op het stijl- en regelwerk van de gevel om vreemde afsnijdingen te voorkomen.

Secretariaatsplannen

1. Lange Viestraat 8

RT / 0010478

Aanvraag omgevingsoverleg voor het vergroten van het pand en splitsen in 9 woningen en een dakterras

Ontwerp : Bakers architecten

Conclusie: positief, mits aanpassing

De commissie ziet een dakopbouw als denkbaar, gezien het hoogstedelijke karakter van de straat en de grote volumes op de koppen van het bouwblok en de reeds aanwezige dakopbouw. Ook vanuit duurzaamheidsoptiek en het streven naar verdichting binnen de stadsgrenzen is het initiatief vanuit commissieoptiek wenselijk (stedenbouw maakt hierin haar eigen afweging). Het is daarbij essentieel dat de opbouw een voldoende setback krijgt zodat de betonband in het monument wordt gerespecteerd (studie naar positie).

Het lijkt erop dat er ook een kozijnwijziging optreedt (wellicht is die reeds gerealiseerd in de eerdere fase). De commissie geeft aan dat de bestaande indeling, mits nog aanwezig, behouden dient te blijven en dat de nieuwe kozijnen dezelfde rankheid als de bestaande stalen kozijnen dienen te hebben. De indeling van de appartementen op de derde verdieping strookt niet met de raamindeling in de gevel, waarbij de woningscheidende wand midden in het raam komt te staan. Dit is niet akkoord. De kozijnen dienen hier niet te worden opgedeeld en de plattegrond zal zich hiernaar moeten voegen. De commissie ziet de vervolgstappen tegemoet.

2. Simon Vestdijkstraat 13

RT / 0015741

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op een woning

Ontwerp : Kaliyan

Conclusie: voldoet onder voorwaarden

In het bouwblok is bij de nummers 19 en 21 al eenzelfde opbouw verwezenlijkt. De situatie bij nummer 13 is anders, omdat hier een schuine schijngevel aanwezig is. Dit was ook het geval aan de Gerard Revestraat, maar doordat daar beide woningen die de schuine schijngevel hadden een opbouw hebben gemaakt is dit een logisch eindbeeld geworden. In het geval van nummer 13 doen de burens niet mee en zal er een 'hap' in de gevel ontstaan. De commissie ziet echter geen goede manier om dit te voorkomen of om dit op een creatieve manier op te lossen. Mede gelet op de planologische bouw mogelijkheden brengt de commissie een positief advies uit. Ze ziet de wat vreemde 'hap' als een onvermijdelijke consequentie die met de komst van een dakopbouw op nummer 11, op een gegeven moment, weer rechtgetrokken wordt. De commissie stelt de voorwaarden dat de neggediepte van de kozijnen gelijk wordt met die van de onderbouw. Op de

geveltekening staat dit vermeld, maar het detail komt daar nog niet mee overeen. Ook dient een gevelsteen te worden toegepast die identiek is aan de bestaande situatie. Dit is verder ter controle aan de casemanager.

Subcommissie Erfgoed, kamer U23.

Aanwezig: L. Sebrechts (lid commissie omgevingskwaliteit), A. Mulder (lid commissie omgevingskwaliteit), R. Visser (uitvoerend secretaris gemeente Utrecht), Vera Kuijpers (adviseur erfgoed gemeente Utrecht), Richard Rodenburg (senior vakspecialist afdeling erfgoed gemeente Utrecht)

1. Kanaalstraat 197

RV/ 0010375

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een serre, verbouwen pand en dakterras

Aanvraag : Hotel The Anthony

Ontwerp : Orangebizz bv.

Toelichting

De aanvraag betreft het verbouwen van The Anthony Hotel aan de Kanaalstraat 197, het voormalig Sint-Antoniusklooster. Het oorspronkelijke deel van het klooster is in 1907-1908 ontworpen door J. Stuyt en J.Th.J. Cuypers in Oud-Hollandse stijl. De uitbreiding met drie vleugels aan het oorspronkelijk gebouw en de binnenplaats is uit 1937-1938 en ontworpen door G.M. Leeuwenberg. Daarna is het gebouw nog een aantal keren verbouwd. Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Reactie commissie:

1. Bouwen van een serre op de binnenplaats

Het plan is om een serre te bouwen aan de achterzijde van de zuidvleugel, op de binnenplaats. De serre wordt gebouwd tegen de gevel van het vrij recent gebouwde één laagse bouwdeel.

Deze in 1991-1993 gebouwde één laagse zuidgevel van de binnenplaats is ontworpen als replica van de drie andere oudere gevels. Hoewel de gevel historiserend is, sluit het de binnenplaats wel af met een gesloten bogenstructuur op de begane grond. De binnenplaats wordt een ruimte op zichzelf. De commissie is niet tegen de plaatsing van de serre, maar een serre over de volledige breedte van de gevel doet afbreuk aan de ruimtelijke structuur van de binnenplaats. De commissie adviseert om de serre kleiner en lager te maken, meer als een serre tegen een gevel dan een volledige nieuwe gevel. Voor de doorontwikkeling van het ontwerp adviseert ze:

- De serre los te houden van de oostgevel met de originele bogen (hoge monumentale waarde). Tussen de zijkant van de serre en de oostgevel moeten nog minimaal 2 bogen vrij blijven. De serre kan wel tegen de gesloten liftschacht worden gebouwd op de westgevel van de binnenplaats (indifferente monumentale waarde).
- De bovenzijde van het schuine dak van de serre qua hoogte te positioneren tussen de drie plaquettes en de bovenkant van de bogen.
- De serre te ontwerpen als een doorlopende zone vóór de zuidgevel van de binnenplaats. De commissie adviseert dan ook negatief op de tochtsluis die is getekend in de serre. Deze dient achterwege gelaten te worden.

2. Wijzigen van de indeling van een aantal hotelkamers

Op de begane grond van de zuidvleugel worden 4 kamers ingedeeld tot 6 kleinere kamers. Dat leidt tot rommelige plattegronden in de zuidoosthoek van het gebouw, waarbij van één kamer de douche-toiletruimte zelfs half voor het raam wordt geplaatst. De commissie adviseert de plattegronden te heroverwegen en deze anders in te delen. Met de aangevraagde herindeling van de kamers wordt

de oorspronkelijke indeling van het Oostpaviljoen, dat gerealiseerd is in de eerste bouwphase in 1907-1908, verder aangetast. Het plaatsen van een doucheruimte vlak achter een venster met een hoge monumentwaarde is ongewenst. Doordat de douche zich voor de helft achter het venster bevindt, lijkt een aanpassing aan het hoogmonumentale venster onvermijdelijk.

Een suggestie is de zuidoosthoek ongewijzigd intact te laten en bijvoorbeeld op de eerste verdieping een brede kamer op te delen in twee kamers.

3. Wijzigen venster tussen hal en bar en aanbrengen daklichten lobby/café

Akkoord

Conclusie: te herzien

2. Leidseweg 90

RV/ 0012826

Aanvraag omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een batterijsysteem ivm netcongestie

Aanvraag : Wisselgeld bv.

Ontwerp : Heyligers Architects

Toelichting

Het gebouw De Munt aan de Leidseweg 90, is ontworpen in 1908-1911 door de toenmalige Rijksbouwmeester C.H. Peters. Het gebouw is een Rijksmonument. De aanvraag betreft het plaatsen van een tijdelijk batterijsysteem voor het opvangen van netcongestie, op het buitenterrein van het gebouw. Het systeem bestaat uit drie kasten: een PCS-kast, een batterijmodulekast en een plek voor een eventueel tweede batterijmodulekast. De kasten zijn ca. 2.5 meter hoog. Uit het oogpunt van veiligheid wordt een hekwerk geplaatst van 2.2 meter hoog over de volledige diepte van de tuin.

Reactie commissie

1. Betonnen keerwand

Het batterijsysteem wordt geplaatst voor een van de blinde gevels aan de zijde van de Muntkade. Achter de kasten op een afstand van 1 meter vanaf de gevel van het gebouw, wordt een betonnen keerwand geplaatst van ca. 3 meter hoog. De commissie vraagt zich af of de betonnen keerwand nodig is. Het batterijsysteem staat immers al voor een blinde gevel van het gebouw. Het zou voor het gevelaanzicht beter zijn als deze grote betonnen keerwand niet wordt geplaatst.

2. Positie batterijsysteem en hek

Het batterijsysteem is zover mogelijk richting de gebogen hoek van de tuin gepositioneerd. Maar daardoor strookt het niet met de penanten in de gevel van het gebouw. De commissie adviseert daarom om het hekwerk één penant naar links op te schuiven (zie plattegrond tekening F4/5-FRG8.2.1). En het batterijsysteem iets naar links te verschuiven zodat deze in het midden komt van de twee penanten. Op deze wijze lijkt het geheel ook fraaier uit ten opzichte van het monumentale hekwerk langs de straat.

3. Hek rondom batterijsysteem

Met betrekking tot het hekwerk voor de beveiliging, gaat de voorkeur van de commissie uit naar een hek rondom het batterijsysteem. De commissie adviseert om het hekwerk in de tuin te laten vervallen en een hekwerk direct rond de kasten te plaatsen waarmee ze ook meer aan het zicht worden onttrokken.

Conclusie: Te herzien

3. Ambachtstraat 12

RV/ 0030138

Aanvraag omgevingsoverleg voor het verbouwen van een pand naar huisartsenpraktijk

Aanvraag : Het Twaalfde Ambacht bv.
Ontwerp : B.K. Punt V.O.F.

Toelichting

De aanvraag betreft het verbouwen van de begane grond van het pand aan de Ambachtstraat 12 tot een huisartsenpraktijk. Tevens is het plan om aan de achterzijde op de begane grond de bestaande uitbouw te vervangen door een nieuwe grotere uitbouw. Het pand is een Rijksmonument.

Reactie commissie

1. Uitbouwen aan de achterzijde

De achterzijde van het pand wordt gevormd door twee volumes, een smal en een wat breder volume. De achterzijde van het smalle volume ligt iets terug ten opzichte van de achterzijde van het bredere volume. De nieuwe, grotere uitbouw is ook in twee volumes opgedeeld en volgt de verspringing in de achtergevel. De smalle uitbouw is iets lager dan de bredere uitbouw, wat qua schaal goed past bij de achterzijde van het pand. De commissie is dan ook positief over de volumes van de uitbouw, maar heeft nog wel opmerkingen over de verdere uitwerking van de uitbouwen:

- De commissie begrijpt niet waarom er een tussenstijl moet komen bij de dubbele deuren. De commissie heeft een voorkeur voor traditionele stulpdeuren zoals bij de bestaande ramen en deuren aan de achterzijde van het pand.
- De breedte van de draaiende delen van het nieuwe gedeelte oogt te iel zodra dit in hout wordt uitgevoerd. De commissie adviseert om de tekeningen af te stemmen op de werkelijke detaillering zodat het gevelbeeld klopt.

2. Indeling nieuwe plattegrond

Het pand had oorspronkelijk een toegang aan de zijkant via een hof. De indeling van de begane grond in vier ruimtes aan weerszijden van de dwarsgang met aan het einde een trappenhuis is daarvan afgeleid. In één van de vier ruimtes komt de wachtkamer voor de huisartsenpraktijk. Maar de nieuw voorgestelde indeling hiervan (19 mei 2025) is niet helder en volgt niet de oorspronkelijke contouren van de ruimte (voormalige verenigingszaal). Dat komt doordat een deel van de uitbouw in de ruimte steekt, een L-vormige hal is gemaakt, een heel lang toilet is ontworpen, en daardoor wat krappe wachtkamer ontstaat waar drie deuren op uitkomen. De ruimtelijkheid van de ongedeelde voormalige verenigingszaal heeft een hoge monumentwaarde. De commissie vindt in dit opzicht de oude plattegrond van 12 oktober 2024 beter. De commissie adviseert om de plattegrond aan te passen en de oorspronkelijke ruimte als uitgangspunt te nemen.

3. Interieur

Aanpassingen aan het interieur door bijvoorbeeld verduurzaming, toevoegen van installatietechniek en brandscheidingen, moeten verder worden uitgewerkt. Er dienen details te komen van de aansluitingen tussen nieuw en bestaand. En dit moet verder worden afgestemd met afdeling erfgoed.

Conclusie: Te herzien

4. Muntstraat 1

RV/ 0010043

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een monumentale woning

Aanvraag : Roest
Ontwerp : B.K. Punt V.O.F.

Toelichting

Het pand aan de Munstraat 1 dateert in opzet uit de 17de eeuw. Het pand is een gemeentelijk monument. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie miste de vorige keer details

van de aansluiting van de voorzetwanden met de vensters aan de binnenzijde, de plafondbalken, de consoles aan de balken, deurkozijnen en de schoorsteenmantel. In de huidige ingediende stukken zijn deze details aangeleverd.

Conclusie: voldoet onder voorwaarden

1. Detail van de vensterbanken

In detail 145.V.O.N.632 staat dat de originele vensterbanken worden verlengd tot over de voorzetwanden. De commissie adviseert echter om de originele vensterbanken niet te verlengen maar intact te laten en een nieuwe vensterbank (met de oorspronkelijke detaillering) te plaatsen over de originele vensterbanken heen (reversibele bevestiging). Ze stemt in onder voorwaarde dat het detail hierop wordt aangepast (ter controle aan het secretariaat).

2. Detail van de console

In detail 145.V.O.N.635 staat dat de originele consoles naar voren worden verplaatst tegen de nieuwe voorzetwand, zodat ze zichtbaar worden in het interieur. De commissie adviseert om de consoles die nog op hun oorspronkelijke plek zitten te laten zitten en intact te houden en een nieuwe replica console te plaatsen tegen de voorzetwand. Indien een console eerder al is verplaatst (ten behoeve van eerder geplaatste voorzetwanden), dan kan deze wel worden verplaatst. Eén en ander na sloop van de huidige voorzetwanden en onder voorwaarde dat dit in het werk wordt afgestemd met de afdeling Erfgoed.

5. Maliesingel 74, 74A

RV/ 0015954

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een monumentaal pand

Aanvraag : Bouwbedrijf Voest

Ontwerp : Irva Architecten

Toelichting

Het pand aan de Maliesingel 74, 74A was een oude T-boerderij die in 1873 is verbouwd tot dienstwoning door architect A. Tepe in neogotische stijl. Hiervan is alleen het woongedeelte nog intact. Het pand is een Rijksmonument.

1. Wijzigingen achtergevel

Het achterdeel van de oorspronkelijke T-boerderij is in 1921 gesloopt, daarbij is de achtergevel van het woongedeelte vrij komen te staan. De achtergevel is in de loop van de tijd meerdere keren gewijzigd. De huidige staat van de achtergevel dateert uit 2017. Met de renovatie van de achtergevel zijn toen de nog bestaande kozijnen vernieuwd en aangepast en is een balkon toegevoegd op de tweede verdieping.

Het plan is om een extra woning te maken in het souterrain. Om toegang te krijgen tot de woning en voor lichtinval en buitenruimte, is een verdiepte betonnen bak bedacht van ca. 4 meter breed tegen het linkerdeel van de achtergevel. De bovenkant van de bak ligt ca. 1.6 meter onder maaiveldniveau. Aan de rechterzijde van de bak komt een betonnen keermuur die boven het maaiveld uitsteekt en onderdeel is van het 1 meter verhoogde terras. Aan de linkerzijde van de bak (richting de steeg) komt een betonnen keermuur die ook boven maaiveld uitsteekt en onderdeel is van een nieuwe bakstenen tuinmuur van 1.3 meter hoog.

Reactie commissie

Aangezien aan de achterzijde van de woning in het verleden al veel wijzigingen hebben plaatsgevonden, kan de commissie zich vinden in de verdiepte bak ten behoeve van de woning in het souterrain. Maar de commissie kan zich niet vinden in de hoge keerwanden en de hoge tuinmuur. In de huidige situatie wordt de tuin omheind door een open stalen hekwerk dat is begroeid.

Daardoor blijven de oorspronkelijke contouren van het pand zichtbaar en daarbij is het hek een ondergeschikte toevoeging. De voorgestelde 1.3 meter hoge metselwerk omheining gaat nu een onderdeel worden van de massa van het gebouw. Dat is voor het monumentale beeld niet gewenst, maar het is ook niet helder als architectonisch ontwerp. De commissie adviseert daarom om de omheining van de gehele achtertuin anders te ontwerpen, als een ondergeschikte toevoeging aan het monument. De omheining moet in materialisatie en detaillering tevens verder worden uitgewerkt en op tekeningen worden aangegeven (ter beoordeling aan de commissie).

2. Verwijderen deur voorgevel en doorbreken wanden entreegebied

De voorgevel van het pand bestaat uit een hoger vooruitspringend middenrisaliet met aan weerszijden lagere terugspringende gevelvlakken met een langskap. De ruimtelijke indeling volgt de structuur van de voorgevel, met in het midden een entreehal en links en rechts daarvan de zitkamer en keuken. Het is echter onduidelijk of er achter het middenrisaliet altijd een entreehal heeft gezeten of dat het in de oorspronkelijke situatie een slaapkamer is geweest. In de huidige situatie zijn de deuropeningen van de entreehal verbreed, zodat de ruimte doorloopt in de zitkamer en keuken.

Het plan is om de huidige voordeur in het middenrisaliet te vervangen door een raam en de overgebleven wanden van het huidige entree-gebied geheel door te breken.

Reactie commissie

Het is niet duidelijk of in het middenrisaliet oorspronkelijk een raam heeft gezeten. In ieder geval zijn de deur en het entreegebied al vele jaren aanwezig, waardoor de commissie en afdeling Erfgoed dit als een onderdeel zien van het monument. De commissie adviseert daarom ook om de bestaande deur te behouden.

De indeling van de plattegrond in een tussengebied (entreegebied), linker- en rechterdeel, is karakteristiek voor de architectuur van het pand. De voorgevel is een weerspiegeling hiervan. De commissie is dan ook van mening dat de indeling zo veel mogelijk moet worden behouden en adviseert om de muren van het entreegebied niet verder door te breken. Met de huidige grote openingen in de muren blijft de oorspronkelijke indeling nog enigszins zichtbaar.

3. Interieur

In de verdere uitwerking moeten er details komen van aansluitingen van eventuele voorzetwanden of andere nieuwe ingrepen. Hiervan moeten de bestaande toestand en de nieuwe toestand worden getekend. Deze moeten nog worden aangeleverd, ter beoordeling van de commissie en afdeling Erfgoed.

Conclusie: Te herzien

6. Louis Couperusstraat 1

RV/ 0015013

Aanvraag omgevingsvergunning voor het verwijderen van schoorstenen aan voorkant bouwblok
Aanvraag : VvEco bv.

Conclusie: voldoet niet

De commissie kan zich niet vinden in het voorstel om de schoorstenen aan de voorzijde te verwijderen. Ze brengt een negatief advies uit over het sloopvoorstel.

De portiekflat aan de Louis Couperusstraat 1 is ontworpen in 1952 als onderdeel van de naoorlogse uitbreiding aan het Majellapark. Er zijn toen meerdere soortgelijke portiekflats gebouwd waaronder de portiekflat aan het Majellapark/ Queridostraat. De portiekflat aan de Louis Couperusstraat bestaat uit 3 lagen met 48 woningen. Deze zijn verdeeld over 8 portieken. In het lange horizontale gevelvlak zijn de portieken de verbijzonderingen, daartussen wordt het gevelvlak verder geleed in verticale stroken met raamkozijnen en verticale stroken met verdiepingshoge puien. De hele compositie blijft

echter in het gevelvlak van het lange horizontale blok. De circa 2 meter hoge gemetselde schoorstenen op het dak versterken de verticale geleiding naar boven, als tegenwicht voor het lange horizontale volume. Samen met de portieken vormen zij een alternerend ritme (2 keer hoog, 1 keer laag) waardoor het lange blok met 48 woningen een zekere luchtigheid krijgt. De schoorstenen spelen daarom een belangrijke rol in het gevelbeeld.

7. Springweg 102D (oud Tivoli)

RV / 0011478

Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de installaties op het dak van het pand

Ontwerp : Vocus Architecten

Opdrachtgever : OG245 b.v.

Toelichting

Voor de nieuwe functie van het gebouw aan de Springweg 102D, is een nieuw ventilatiesysteem nodig. Het installatiesysteem is reeds geplaatst, maar niet meegenomen in het vergunningetraject. De buizen en de unit op het dak zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Over deze aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie adviseerde toen om voor de anderhalf meter hoge luchtbehandelingsmachine een scherm te plaatsen. Met de nieuwe stukken is een voorstel ingediend voor dit scherm. Het voorstel is om het scherm van strekmetaal te maken en te bevestigen aan stalen kokerprofielen. Het geheel wordt vastgemaakt aan de betonnen plaat op het dak waarop de luchtbehandelingsmachine staat. De kleur van het strekmetaal en de staalprofielen is: Ral 7001.

Conclusie: Voldoet onder voorwaarde

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het voorstel onder voorwaarde dat het scherm zowel links als rechts breder wordt gemaakt, zodat deze de gehele kast en aangrenzende kanalen bedekt (ter controle aan het secretariaat van de commissie). De kleur van het hekwerk is akkoord.

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 10 juni 2025, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De pre-advisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde. Met de vaststelling van dit verslag zijn de pre-adviezen geaccordeerd.

Rondvraag en sluiting

Aldus vastgesteld 16 juni 2025

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld