

JAARVERSLAG COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS m.b.t. COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN, gemeente Utrecht 2019

Op grond van artikel 12c van de Woningwet schrijven wij een jaarverslag om verantwoording af te leggen over de wijze waarop omgegaan is met de welstandsadviezen. Ook vraagt dit artikel een terugkoppeling over de gevallen waar het welstandsadvies aanleiding is geweest handhavend op te treden.

Woningwet artikel 12c:

Burgemeester en Wethouders leggen de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:

- a. Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester;
- b. In welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Wij hebben in 2019 nagenoeg alle welstandsadviezen overgenomen. Wij zijn uitgegaan van deskundige advisering op basis van de welstandsnota 'de Schoonheid van Utrecht'. Er was over het algemeen geen aanleiding van de advisering af te wijken op basis van economische of maatschappelijke redenen. Er waren echter drie uitzonderingen:

* De aanvraag voor een terrasoverkapping in de binnentuin van Grand Hotel Karel V aan het Geertebolwerk 1 werd door de commissie als ongewenst beschouwd vanwege de beleving van de historisch open binnentuin en het zicht op de monumentale, gebouwde omgeving. Ook de precedentwerking van een vast element als terrasoverkapping werd gevreesd.

Het College was echter van mening dat uit functioneel opzicht en om uitbaattechnische redenen een dergelijke overkapping wenselijk is. Aan de vergunning is wel een maximale termijn gesteld van 5 jaar ten behoeve van het behoud en het onderhouden van de aanwezige boom.

* In Rijnvliet is de supervisorsregeling van kracht, hetgeen betekent dat de supervisor adviseert en het advies voor de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning wordt overgenomen. Een aanvraag voor een dakkapel werd van een negatief advies voorzien vanwege de toepassing van keraliet in plaats van hout. Uit nader onderzoek bleek dat er reeds drie vergunningen voor kunststof dakkapellen waren verleend: voor het College aanleiding om ook hier in te stemmen met kunststof.

* Aan de Kanaalweg 59, in het deelgebied Wilhelminawerf, heeft de commissie negatief geadviseerd over de parkeergarage als zijnde een gemiste kans in deze hoogwaardige planontwikkeling. Zij meende dat de realisatie van de garage ten koste zou gaan van de woonkwaliteit en van de terreininrichting. Het maaiveld zal ervaren worden als een restgebied aansluitend op bergingen. Daarnaast was het gevelgroen niet overtuigend en gevreesd werd dat het gewenste effect niet gerealiseerd kon worden op basis van dit voorstel.

Het College constateerde echter dat de ontwikkelaar tegemoet is gekomen aan een wens van de raad om hier een tweelaagse en halfverdiepte parkeerfaciliteit met groene afwerking te realiseren. De parkeervoorziening wordt aan alle zijden van groen voorzien en op het maaiveld is ook ruimte voor groen. De door de commissie gevraagde kwaliteitsslag zou of ten koste gaan van parkeerplaatsen of de realisatie liep vertraging op. Wij waren van mening dat het volkshuisvestelijke en maatschappelijke belang prevaleerde boven het esthetische belang.

Handhavingszaken

Zoals in het handavingsprogramma vermeld behandelen wij (onder andere) ingekomen klachten/meldingen over illegale bouw. Bij gegronde klachten/meldingen wordt beoordeeld of het zinvol is om alsnog (achteraf) een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. In 2019 zijn 147 klachten/meldingen besproken waarbij in 42 gevallen een negatief welstandsadvies is gegeven (meestal gecombineerd met een negatieve afweging van de vakgroep Stedenbouw en/of Erfgoed).

In een aantal gevallen heeft, na overleg, een aanpassing van het bouwwerk geleid tot de legalisatie door middel van het achteraf verlenen van de benodigde omgevingsvergunning. Hieronder een overzicht met gevallen waar naar aanleiding van een klacht/melding een negatief welstandsadvies over is afgegeven. Voor het jaarverslag wordt het overzicht beperkt tot het type bouwwerk.

Type bouwwerk	Aantal
dakterras	4
dakkapel (in afwijking van beleid)	3
aanbouw/overkapping	1
reclame-uiting (in afwijking van het reclamebeleid)	9
afvoerpijp	1
afzuiginstallatie (monument)	2
schilderen gevel (monument)	1
erfafscheiding	7
tuinhuis/berging/schuur	1
containers	1
zonwering	1
zonwering (monument)	1
gevelwijziging	3
dakopbouw	2
balkon	1
overkappingen op dakterras / balkon	2
betonnen sokkels / vaste parasols (terrasinrichting)	1
doorbraak monument	1