

## **JAARVERSLAG COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS m.b.t. COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN, gemeente Utrecht 2014**

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 2014 in de regel de welstandsadviezen overgenomen. Wij zijn uitgegaan van deskundige advisering op basis van de welstandsnota 'de Schoonheid van Utrecht'. Er was (op twee gevallen na) geen aanleiding van de advisering af te wijken op basis van economische of maatschappelijke redenen. Bij twee aanvragen om omgevingsvergunning hebben wij besloten contrair te gaan en bij een advies is reeds aangekondigd dat in de vergunningsfase het welstandsadvies terzijde zal worden geschoven.

In het reguliere overleg tussen de portefeuillehouder en de voorzitter en secretaris van de Commissie Welstand en Monumenten was ruimte om de onafhankelijke welstandsadvisering zonodig nader toe te lichten.

### Contraire adviezen

#### **De Trip:**

In een geval hebben wij in 2014 het advies van de Commissie Welstand en Monumenten overruled om maatschappelijke en economische redenen. Het betrof de aanvraag omgevingsvergunning voor De Trip (Briljantlaan / Rotsoord, wabonr. 14-14535): het bouwen van 3 gebouwen met 255 woningen en de commerciële ruimtes en het maken van in-/en uitritten.

De Commissie Welstand en Monumenten beschouwde de maaiveldoplossing aan de noordzijde van het gebouw de 'Helling' als gemiste kans. Zij meende dat aan deze zijde een anonieme afwerende en afwijzende gevelwand wordt voorgesteld die ten koste gaat van de verblijfskwaliteit van de straat. De gevel voldeed niet aan redelijke eisen van welstand, onder meer op basis van het criteria dat de omgeving en de openbare ruimte door het bouwwerk niet worden versterkt en het gebouw zich van zijn omgeving afkeert. De aanvraag werd voorzien van een negatief advies (d.d. 09/09 2014).

Wij zijn van mening dat de voortgang van het project prioriteit moest krijgen vanwege economische en maatschappelijke belangen. Daarnaast prevaleerde het bewoningscomfort met betrekking tot privacy en geluidshinder versus de architectonische uitstraling; de commissiebezwaren op het gebouw aan de Helling werden onvoldoende gedeeld om hierdoor het project verdere vertraging te doen oplopen.

#### **Eindhaltevoorzieningen busdienst:**

Qbuzz heeft de eindhaltevoorzieningen (diverse keten met verschillende afmetingen, vaak ook >18 m2) overgenomen van het GVU. Deze eindhaltevoorzieningen stonden al tijdens de GVU periode en zijn door de gemeente zonder bouwvergunning geplaatst. De directeur van Qbuzz heeft aangegeven deze eindhaltevoorzieningen goed geregeld te willen hebben en heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor eindhaltevoorzieningen van buslijnen op diverse locaties in de stad (wabonr. 14-11413). In veel gevallen was er sprake van eindhalteposten die er al vele jaren staan. De aanvraag omgevingsvergunning vereiste een welstandsadvies, maar niet iedere voorziening kon rekenen op een positief advies. Niet iedere halte paste voldoende in zijn omgeving en/of bezat dusdanige architectonische kwaliteiten dat het bouwwerk voldeed aan redelijke eisen van welstand. Echter, vanwege de duur dat deze voorzieningen reeds onderdeel uitmaken van de stad omdat het hier om bouwwerken gaat die ten dienste van het algemeen nut zijn, hebben wij besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. Hierdoor kon het welstandadvies terzijde worden gelegd. Bij vervanging

van de bouwwerken zal het ontwerp t.z.t. wel (vooraf) ter advisering worden voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten.

#### **Centraal Museum:**

Daarnaast heeft het College in 2014 al een voorschot genomen op het contrair gaan van een aanvraag omgevingsvergunning in 2015, zijnde het ontwerp voor de hoofdentree van het Centraal Museum (Agnietenstraat 3). Het betreft een rijksmonument en de afdeling Erfgoed had reeds ingestemd met de voorstellen. De Commissie Welstand en Monumenten was echter van mening dat het voorstel zou leiden tot een te grote aantasting van de monumentwaarde, vooral vanwege het feit dat de ingreep ten koste zou gaan van de samenhang van deze monumentale gevel. De commissie zag voldoende alternatieve oplossingen om een herkenbaardere en opener entree te creëren met behoud van de monumentwaarde (planbehandeling 02/12 2014 / definitief negatieve advies 10/02 2015).

Wij deelden de door de Commissie Welstand en Monumenten benoemde aantasting van de monumentwaarde echter niet en zijn van mening dat het verhogen van de zichtbaarheid en functionaliteit van de entreepartij in dit specifieke geval prevaleerden. Wij hebben op basis hiervan aangekondigd het definitieve commissieadvies naast ons neer te zullen leggen.

#### **Handhavingszaken**

Zoals in het handhavingsprogramma 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 2014 is in 61 gevallen een negatief welstandsadvies (soms gecombineerd met een negatieve afweging van de afdeling Stedenbouw en/of Erfgoed) gegeven.

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.

<b>Type bouwwerk</b>	<b>Aantal</b>
dakterras in beschermd stadsgezicht (met een niet ijl en transparante balustrade)	2
dakkapel (afwijkend vormgegeven t.o.v. architectuurstijl van de woning)	1
uitbreiden winkel (dichtbouwen onder doorgaande luifel winkelcentrum)	1
reclame-uiting op monument (plaatsing en/of omvang ten koste van monumentwaarde)	20
reclame-uiting in afwijking van het reclamebeleid	19
schotelantenne (prominent aan openbaar gebied, alternatieve plaatsing mogelijk)	1
dominante balustrade dakterras aan straatzijde	1
dakkapel (afwijkend van beleid vanwege plaatsing of omvang)	4
luchtbehandelingsinstallatie (bezwaar tegen plaatsing of omvang in relatie tot omgeving)	3
zonnepanelen in beschermd stadsgezicht (prominent zichtbaar met constructie op plat dak)	1
zonnepanelen (prominent zichtbaar met constructie op plat dak)	1
dominante rookgasafvoer (in woongebied)	1
schutting en berging op dakterras	1
schutting op dakterras	1
opbouw (afwijkend van vergunning gebouwd)	1
opbouw op de eerste verdieping (architectonisch lage kwaliteit)	1
stucen en schilderen pand in beschermd stadsgezicht	1
uiterlijk berging (vormgeving afstemmen op omgeving)	1