

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 1 september 2026, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, A. Mulder, G. Cito, E. Vlaswinkel, G. Bosch, K. Huijbers, A. Poot (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (afdeling Erfgoed), C. van Barneveld (secretaris), M. Nicanci (uitvoerend secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig: L. Sebrechts

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Verslag

Vooroverleg en mededelingen

- De heer Sebrechts heeft schriftelijk gereageerd op de agendapunten met een cultuurhistorische component. De schriftelijke reactie is ingebracht door de aanwezige leden.
- Vanwege het grote aantal geagendeerde bouwplannen wordt een aantal erfgoedplannen in de subcommissie Erfgoed behandeld.

1. Weerdsingel Oostzijde

CvB / 53570

Aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van de Weerdsingel Oostzijde

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp en toelichting : Arjen Spijkerman, Jan Abelen

Aanwezig Gemeente : Richard Rodenburg, Rianne de Beer, Rien Streefkerk, Michiel Standaert

Aanwezig bewoners : W. de Jong, A. van Heerde e.a.

(zie verslag 18 augustus 2026)

Gespreksverslag

In de vergadering zijn aanwezig de ontwerpers, de projectleider, de erfgoedadviseurs en omwonenden. De landschapsarchitect van de gemeente geeft een toelichting op de herinrichting van de Weerdsingel Oostzijde. De aanleiding voor de herinrichting is ontstaan vanuit het gemeentelijke fietsprogramma met het doel het centrum te ontlasten door het fietsverkeer te spreiden. Daarnaast worden wandelroutes verbeterd en komt er meer ruimte voor groen. Het wegprofiel wordt smaller, de rotonde verdwijnt (minder verharding, meer ruimte voor groen/biodiversiteit) en de herkenbaarheid voor de positie van de fiets en auto wordt duidelijker. De herinrichting sluit aan bij eerder heringerichte singels. Gewezen wordt op het belang van de singelstructuur (J.D. Zocher) en op de kernwaarde van en continue profiel van groene oevers met monumentale bomen. Het betreft een ruimtelijke opgave die gebaseerd is op het principe van samenhang en herkenbaarheid. Vervolgens wordt de tijdslijn met de eerder genomen besluiten door college en raad weergegeven. In het door de raad vastgestelde 'Afwegingskader' is de keuze voor asfalt als verhardingsmateriaal voor de fietsroute vastgelegd. Naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie van 14 november 2023 wordt aangegeven dat de boom op de rotonde volgens de BEA niet herplant kan worden, dat er alleen bij de Noorderbrug ruimte is om het slingerpad wat meer slingerend vorm te geven, dat bestaande klinkers hergebruikt worden in het trottoir/ in andere projecten en in depot en wordt aangegeven dat de brug buiten de scope van het project valt. Vervolgens worden de planuitwerking en het beplantingsplan toegelicht.

De erfgoeddeskundigen van de gemeente geven een toelichting op de cultuurhistorische waarden. De Weerdsingel Oostzijde is onderdeel van het singelgebied. Het singelprofiel tussen de gevels aan weerszijden van de stadsbuitengracht is aangewezen als 'rijksmonument Stadsbuitengracht'.

Daarnaast is het projectgebied onderdeel van 'rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad'. Er is in de plananalyse onderzoek gedaan naar het verleden en het heden. Het gebied is aan vele veranderingen onderhevig geweest en veelvuldig van karakter veranderd. Ook is er door de jaren heen een keur aan bestratingsvormen toegepast. In de aanwijzing van het beschermde gezicht valt de Weerdsingel Oostzijde in de categorie B/C. De bescherming is hier (B) voornamelijk gericht op de schaal van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte en het stratenpatroon (C) en de relatie tot het ruimtelijke patroon van de oude stad én de hoogte van de bebouwing. De bescherming richt zich nadrukkelijk niet op de materialisering van de openbare ruimte. Dit stuk stad is meegenomen in de aanwijzing als omarming van de historische binnenstad. Anders dan in de historische binnenstad gaat het in deze zone niet over het karakter van de materialen.

Namens de omwonenden wordt een presentatie gegeven over de gezamenlijke zienswijzen. Aangegeven wordt dat er overeenstemming is over veel uitgangspunten (fiets- en wandelvriendelijk), maar niet over het vervangen van de aanwezige fietsvriendelijke klinkers door roodbruin asfalt. Deze straat is in 2000 heringericht met fietsvriendelijke klinkers en zou een voorloper zijn op de rest van de singels. Bewoners pleiten voor meer behoud van wat er is en meer hergebruik. Men vindt het vervangen van de bestaande klinkers door asfalt onnodig en onverstandig. Gewezen wordt op de inrichting van beide kanten van de singel en de samenhang daarvan. Daarnaast wordt gewezen op de raadsragen over budgetten, op het mogelijke toekomstbeeld na reparaties en worden er vraagtekens geplaatst bij het adagium van continuïteit.

Conclusie: Voldoet

De voorzitter geeft aan dat de commissie niet gaat over de nut en noodzaak van deze ingreep en geen mening heeft over de gemoeide kosten. Dat is een politieke afweging. Ook gaat ze niet over verkeersaspecten. Deze expertise is niet aanwezig in de commissie en daarom betreft ze dat niet in haar overweging. De commissie snapt de vraag van de omwonenden, maar ze houdt zich strikt aan haar opdracht. In de tijdlijn is zichtbaar welke bestuurlijke besluiten er aan de opgave ten grondslag liggen en de commissie blijft weg van de beslissingen die democratisch door de raad zijn genomen. Het door de raad vastgestelde Afwegingskader is mede kaderstellend voor het advies van de commissie.

De commissie heeft kennisgenomen van de zienswijzen van omwonenden, van de plananalyse van de afdeling Erfgoed, de redengevende beschrijvingen van rijksmonument en rijksbeschermd stadsgesicht, de eerder verleende vergunning voor de Maliesingel en de erfgoedverordening.

De commissie is van mening dat de voorgestelde herinrichting van de Weerdsingel O.Z. geen afbreuk doet aan de beschreven en beschermde cultuurhistorische waarden. De waardering van rijksmonument en rijksbeschermd stadsgezicht richten zich op het profiel van de singel (relatie water, park, straat, bebouwing), het stratenpatroon en de schaal van de bebouwing. Niet op de materialisering van de openbare ruimte. Het straatprofiel en de materialisering van het wegdek zijn in de loop der tijd meerdere malen aangepast. De voorgestelde afwerking betekent een continuïteit met reeds aangepaste delen van de Singel. De continuïteit en herkenbaarheid van de Singel is vanuit cultuurhistorie zeer wenselijk.

De voorgestelde herinrichting betekent een verbetering. Het wegprofiel wordt smaller, waardoor er meer ruimte komt voor het Singelpark. Dit komt de continuïteit en herkenbaarheid van de singels / het Singelpark ten goede. Ook het verwijderen van de voor de singels vreemde rotonde bij de Noorderbrug zorgt voor continuïteit en een versterking van de historische groenstructuur. De toevoeging van extra groen op die plek heeft toegevoegde waarde.

Er is antwoord gegeven op de eerder gestelde vragen van de commissie en het is positief dat klinkers worden hergebruikt (deels binnen het plan en deels buiten het plan).

De commissie meent dat er sprake is van een zorgvuldig plan, binnen door de raad vastgestelde kaders, en ze ziet daarom geen reden om deze aanvraag niet van een positief advies te voorzien.

2. Stadsschouwburg, Lucasbolwerk 24

CvB 0044543

Vooroverleg aanpassing Stadsschouwburg

Ontwerp en toelichting : BKpunt architectuur

Aanwezig Gemeente : Renee Feenstra

Gespreksverslag

De architecten geven een toelichting op de wens van de Stadsschouwburg om de culturele en maatschappelijke positie binnen de stad te versterken en te verbreden. Het 'Masterplan Schouwburg' is besproken met de afdeling Erfgoed en op verzoek van de afdeling wordt de commissie om een reactie gevraagd. Het gesprek heeft betrekking op ingrepen in het exterieur en in het interieur. Over eventuele ingrepen in de openbare ruimte heeft de commissie geen uitspraken gedaan. Het betreft een reactie in het kader van het omgevingsoverleg. De gemeente maakt daarin een integrale afweging.

De architecten zijn op basis van studies bij andere Schouwburgen en op basis van de ontwikkeling van het gebouw door de jaren heen tot een voorstel gekomen. Opgaves zijn het vergroten van de toegankelijkheid overdag door een extra (secundaire) ingang te maken aan de zijgevel en het versterken van de relatie binnen-buiten (c.q. vergroten van de attentiewaarde) door een extra raam te maken in de westgevel (linkerzijde). Ook voor de inrichting in het interieur is een visie gemaakt.

Conclusie: te herzien

De commissie kan zich niet vinden in de voorgestelde ingrepen. Het betreft hier een heel uniek monumentaal gebouw dat zeer zorgvuldig ontworpen is. De commissie adviseert allereerst een visie te ontwikkelen op de programmering en activering van het gebouw. Vervolgens is een waardenstelling van het gebouw nodig en op basis daarvan kunnen eventuele noodzakelijke fysieke ingrepen in het gebouw gewogen worden. Op voorhand geeft de commissie aan dat de nu voorgestelde ingrepen zich niet verhouden tot de kwaliteiten van het gebouw. Ze verwijst naar haar inhoudelijke reactie.

De commissie reageert als volgt:

- Het betreft een prachtig gebouw voor de stad en de intentie om er zoveel mogelijk mensen, zowel overdag als 's avonds, gebruik van te laten maken wordt uiteraard gewaardeerd. De commissie ziet in het voorstel echter niet waar de programmering en nieuwe functies een plek krijgen. Er is te veel onduidelijk op programmatisch niveau. Het nieuwe interieur heeft de uitstraling van een hotellobby en de commissie ziet niet direct de relatie met de Schouwburg.
- De commissie heeft behoefte aan een cultuurhistorische waardenstelling en ze adviseert het gebouw juist krachtiger te maken vanuit al aanwezige kwaliteiten. In het huidige voorstel worden er gave en originele delen van het gebouw aangetast. De commissie ziet daarvan de noodzaak niet en kan dat niet legitimeren. Het zou juist een opgave moeten zijn om oorspronkelijke onderdelen te herstellen en waarden te versterken. Dat is de uitdaging van een monumentaal gebouw.
- De commissie ziet goede mogelijkheden het oorspronkelijke terras aan de linkerzijde nieuw leven in te blazen. Met kleine ingrepen kan het gebouw aan die zijde toegankelijk gemaakt worden en de trappartijen zijn nog aanwezig onder de bosjes. Het voorgestelde grote raam is niet acceptabel vanwege de originele zorgvuldig afgewogen open-dichtverhouding en roept daarnaast vragen op m.b.t. oververhitting en programmering (zonlicht kan juist een expositie weer hinderen waardoor er vervolgens gordijnen nodig zijn).

- De commissie heeft grote moeite met de voorgestelde entree aan de zijkant. Ze staat voorlopig op het standpunt dat dit niet de juiste plek is voor een extra entree. Er is niet veel ruimte op het trottoir en een zijentree ontkracht juist de bestaande hoofdentree en de verbinding van het gebouw met het park. De gewenste aanzuigende werking moet beter onderzocht worden.
- De commissie ziet zeker mogelijkheden om de buitenruimte beter in te richten. Ze raadt aan hierover in gesprek te gaan met de gemeente en ze denkt graag mee in een vervolgstadium.
- De commissie wijst op de enorme potentie van het gebouw door de ligging aan het water en het prachtige licht aan die zijde. Ze raadt aan het gebruik ook te activeren aan de waterkant.

3. Lange Rozendaal 17

RT / 26629

Aanvraag omgevingsoverleg voor het bouwen van 4 grondgebonden woningen

Ontwerp en toelichting : Mulderblauw architecten en Anfang Buro voor Architectuur

Gespreksverslag

De vroeg 20^e eeuwse bebouwing wordt gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van 4 appartementen. Het nieuwe volume is vergelijkbaar met het bestaande, maar het wordt iets verhoogd zodat er voldoende stahoogte is op de verdieping. Het volume krijgt een houten afwerking om zo een 'eigentijdse schuur' te maken in het hof. De poort bij de toegang wordt hersteld. De woningen worden vanuit een centrale gang ontsloten. Iedere woning krijgt een eigen tuin.

Conclusie: te herzien

Het is een interessant project en een aansprekend kleinschalig volume. Het is positief dat er woningen worden toegevoegd en het verhogen van het volume is vanuit het gebruik begrijpelijk. De commissie kan zich echter niet vinden in het voorgestelde ontwerp, waarbij de historische metselwerkgevel wordt gesloopt. Deze moet weliswaar worden hersteld, maar heeft veel kwaliteit en cultuurhistorische waarde en er zijn verschillende aanleidingen om meer met het bestaande te doen. Ook de keuze voor betonbouw voor de nieuwe constructie stuit op bezwaar. Onderstaand puntsgewijs de reactie van de commissie.

De commissie reageert als volgt:

- De keuze voor een houten gevel wordt niet begrepen. Houten bebouwing op binnenterreinen in de binnenstad bestaat over het algemeen uit kleine schuren, geen woningen c.q. hoofdgebouwen. Het huidige ontwerp straalt dan ook onvoldoende een woonbestemming uit. In de omringende binnenterreinen is de bebouwing van metselwerk en de commissie ziet geen aanleiding hiervan af te wijken. Het voorgestelde ontwerp is wezensvreemd in deze context. De bestaande gevel is van hoge cultuurhistorisch waarde en biedt veel kansen voor hergebruik. Het behoud ervan zou uitgangspunt moeten zijn. Voor het ophogen van het volume zijn meerdere creatieve oplossingen denkbaar. Er is aanleiding om oud en nieuw op een bijzondere manier bij elkaar te brengen. Hier zijn veel inspirerende referenties voor te vinden.
- Het is goed dat er in een vroeg stadium aandacht is voor duurzaamheid. Vanuit duurzaamheidsoptiek is de keuze voor sloop van de gevel en het toepassen van een betonconstructie echter niet gewenst. Het behouden van de bestaande gevel is een logische keuze en zal de milieu-impact van het project verkleinen. Voor de binnenconstructie leent de situatie zich uitstekend voor houtskeletbouw, mede door de kleine overspanningen de afwezigheid van woningscheidende vloeren. Desnoods is een hybride oplossing denkbaar.
- Het terugbrengen van de oorspronkelijke poort wordt gewaardeerd. Er wordt daarmee een afgeschermd hofje gemaakt. Dat hofje kan wellicht een groener karakter krijgen dan nu voorgesteld. Verdere afscheidingen van privétuinen op het binnenterrein door bijvoorbeeld hagen zijn dan ook niet nodig. De fietsenstalling is bepalend voor de sfeer van het

binnenterrein. Het huidige beeld met rode planken en een golfplaten dak is nog onvoldoende overtuigend.

- De bestaande boom op het achterterrein zal behouden dienen te blijven.

De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling tegemoet en ze denkt graag mee in deze bijzondere opgave.

4. Achter de Dom 7, 7A,11 en Domplein 29

RT / 54398

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van academiegebouw 1

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp en toelichting : Braaksma en Roos Architectenbureau

Gespreksverslag

De opgave betreft het deels restaureren, verduurzamen en het verbeteren van de functionaliteit van het Academiegebouw. Uitgangspunt hierbij is het behoud van de variatie in sfeer, detail en materiaal tussen de verschillende bouwdelen. Er is dus niet gekozen voor één enkele oplossing voor het gehele complex, maar deze worden per bouwdeel afgestemd op de aanwezige kenmerken. De restauratie bestaat hoofdzakelijk uit het dak en het torentje. Voor de verduurzaming en de comfortverbetering wordt de zoldervloer en de kruipruimte geïsoleerd. Afhankelijk van het bouwdeel wordt isolatieglas, vacuümglas of een achterzetraam geplaatst. Om de galmtijd te reduceren wordt absorberende wandbespanning toegepast. Achter het orgel in de aula komt een half rond scherm waarmee de luchtbehandelingsinstallatie uit het zicht wordt weggewerkt. De lift wordt gedraaid en de toiletten worden hierop aangepast. Aan de buitentrap wordt een leuning toegevoegd. In de patio komt een nieuwe tuinkamer.

Conclusie: voldoet onder voorwaarden

De afdeling Erfgoed van de gemeente geeft aan dat de ingrepen goed op de cultuurhistorische waarden zijn afgestemd en dat er een goede balans is gevonden tussen het gebruik en het behoud van de herkenbaarheid. Het is goed dat er vroegtijdig een installateur bij het project betrokken is. De commissie volgt de overweging van de afdeling Erfgoed, verwijst hiernaar en complimenteert de architect met het zorgvuldig ingepaste plan. Het pand is een juweel voor de stad en het is goed dat er zo zorgvuldig mee om wordt gegaan.

Het is wat jammer dat bij enkele ramen de glaslatten in het zicht komen, maar de afwegingen zijn zorgvuldig gedaan en begrijpelijk. De wandbespanning gaat nu wellicht te veel de concurrentie aan met de lambrisering, vooral in zaal 1636. De wens is om deze losser te houden, zowel fysiek als in (bijvoorbeeld) kleurkeuze, van de lambrisering en de deuren. Hoe formeler de ruimte, hoe nauwer dit luistert.

De komst van de nieuwe tuinkamer kan een aanleiding zijn om de aanwezige binnentuinen op te waarderen. De patio's hebben veel potentie en er is meer uit te halen dan er nu gebeurt.

De aanvraag voldoet onder de voorwaarden dat een mock-up van het kleur- en materiaal van de wandbespanning en het voegwerk ter beoordeling worden voorgelegd aan de afdeling Erfgoed. Ook adviseert de commissie om nader te onderzoeken of de impact van de akoestische panelen in de Vrijmansvleugel bij de Belle van Zuylenzaal en Senaatszaal kan worden beperkt.

Secretariaatsplannen

1. Chateletlaan 41

RT / 44697

Aanvraag omgevingsoverleg voor het bouwen van een vrijstaande woning (Stedin)

Conclusie: te herzien

Door de woning volledig in hetzelfde metselwerk op te trekken, de goot door te laten lopen en een gelijke pan te gebruiken is de samenhang en eenduidigheid van het geheel is versterkt. Zodra dit past in de bouwregels van het Omgevingsplan bestaat er vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen het voorstel.

Er worden verschillende daktypen voorgesteld voor de bijgebouwen. Om ook hier meer eenduidigheid in te brengen adviseert de commissie om alle bijgebouwen te voorzien van een plat dak. Het dak van de bijkeuken en garage is in het huidige voorstel te flauw om met pannen bedekt te worden.

De combinatie van een dakkapel met een dakraam in het voordakvlak oogt onbevredigend. Het heeft de voorkeur om hier geen verschillende elementen te combineren en bijvoorbeeld twee dakkapellen toe te passen. De commissie ziet de detaillering en de bemonstering van de gevelsteen en de dakpan tegemoet. Conform het Beeldregieplan mogen er geen glanzende pannen worden toegepast.

2. Veemarktplein 40

CvB /60500

Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen en ophogen van de installatiekasten.

Conclusie: Te herzien

De aanvraag betreft een gevelrenovatie voor hal 12 van de Jaarbeurs. De werkzaamheden bestaan uit het wijzigen van het plaatmateriaal en ophogen van de bestaande gevel ter plaatse van de luchtbehandelingskasten. De commissie kan zich niet vinden in dit voorstel. De betreffende onderdelen van de 'Prins van Oranjehal' zijn zeer ingenieus ontworpen (een combinatie van constructie en architectuur). Eer zeer zorgvuldige omgang met deze elementen is vereist.

Een eerste reactie is dat het ophogen van die blokjes niet wenselijk is. Het ophogen van wandjes wringt met het oorspronkelijke concept. De ophangconstructie is zo ingenieus dat deze geheel intact moet worden gelaten. De zichtbare constructie moet los blijven van de wanden. De commissie adviseert alternatieven te onderzoeken binnen het bestaande volume. Als dat niet mogelijk blijkt dat is een ophoging met een setback in een andere materialisering het onderzoek waard.

Ondergeschiktheid is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Ze ziet een gewijzigd ontwerp of ontwerpschets ter beoordeling tegemoet.

3. Arnodreef 37-49

CvB /

Aanvraag vooroverleg muurschildering

Conclusie: Te herzien

De commissie kan de afbeelding niet goed plaatsen op deze plek, ze ziet de relatie met de straatnaam niet (Tannhäuserdreef). Daarnaast is de muurschildering erg fors en beslaat het de gehele gevel. De commissie is van mening dat de impact op het hoofdvolume van het gebouw en de omgeving te groot is. In de tekst staat aangegeven dat er meerdere ontwerpen waren en dat de bewoners een voorlopige voorkeur hadden uitgesproken voor dit ontwerp. De commissie ziet graag ook de overige ontwerpen tegemoet. Ze geeft op voorhand mee dat er meer van het metselwerk over dient te blijven. Dus een afbeelding (veel) verder van de randen is denkbaar. Of zelfs een afbeelding waarbij het metselwerk er door de 'tekening' heen zichtbaar blijft. De commissie ziet de alternatieven ter beoordeling tegemoet.

4. Kornalijnlaan

CvB /

Aanvraag muurschildering Rietveldstoelen

Conclusie: Voldoet

Met het deels aangepaste ontwerp is tegemoetgekomen aan de eerder gestelde voorwaarde van de commissie. Door het achterwege laten van de verticalen wordt de bestaande architectuur meer gerespecteerd. De beeltenissen zijn passend en interessant. Mede door het bescheiden kleurgebruik

is er sprake van subtiele toevoegingen. Het voorstel is in een goede balans met de monumentwaarden.

Erfgoedplannen

1. Lichtegaard 6

MN / geen RX

Conclusie: Te herzien

De commissie onderschrijft de wens om de bestaande begane grondvloer te herstellen en waar nodig technisch te verbeteren, met behoud van de aanwezige monumentale waarden. Vanuit de uitgangspunten van de restauratieladder ligt daarbij de nadruk op behoud en herstel van de bestaande vloerbalken, waarbij onderdelen die aantoonbaar niet meer te herstellen zijn zorgvuldig kunnen worden vernieuwd.

De commissie adviseert daarom een aangepast voorstel uit te werken vanuit dit uitgangspunt. Het volledig vervangen van een houten vloerconstructie door een betonnen vloer wordt daarbij niet passend geacht. Het aangepaste voorstel is ter beoordeling aan de afdeling erfgoed.

2. Neude 3

MN / 41489

Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een winkel naar horeca

Conclusie: Aanhouden

De commissie constateert dat het aangepaste plan op een aantal onderdelen deels tegemoetkomt aan het eerdere advies. Het luchtkanaal aan de achtergevel is komen te vervallen, een groter deel van de bestaande kasten blijft behouden en de voorgestelde wanddoorbraak is teruggebracht van 2400mm naar 1700mm.

Tegelijkertijd is het plan nog schematisch en is, mede gezien de omvang van het project en de monumentale waarden van het pand, meer inzicht in de bestaande situatie en de voorgestelde ingrepen gewenst. Vooruitlopend op een verdere beoordeling geeft de commissie alvast de volgende aandachtspunten mee:

- Voor de gewaardeerde onderdelen, interieur en meubels ontbreekt nog een werkomschrijving waaruit blijkt hoe hiermee tijdens de werkzaamheden zorgvuldig wordt omgegaan.
- De verkleining van de wanddoorbraak is een verbetering. Een verdere afstemming van de positie van de doorbraak op de bestaande kasten kan bijdragen aan het herkenbaar en afleesbaar houden van de oorspronkelijke ruimte indeling.
- De inpassing van de trap naar de kelder is nog onvoldoende inzichtelijk. Daarbij is nog niet duidelijk in hoeverre deze op de voorgestelde locatie passend kan worden gemaakt.
- De wijzigingen in de kelder zijn vooralsnog beperkt weergegeven. Gezien de nieuwe functie is voorstelbaar dat hier aanvullende ingrepen en voorzieningen nodig zijn. Een meer integrale uitwerking van de kelder is daarom wenselijk.
- De omgang met de bestaande puin en beoogde materiaalafwerkingen is nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt.
- Ook de eventuele nieuwe installaties die samenhangen met de functiewijziging zijn nog niet uitgewerkt. De positionering, omvang en het leidingverloop hiervan kunnen van invloed zijn op de monumentale waarden en vragen daarom om nadere aandacht.

De genoemde aandachtspunten worden vooruitlopend op het locatiebezoek meegegeven en kunnen naar aanleiding van de bevindingen ter plaatse worden aangevuld. De commissie acht een locatiebezoek wenselijk om, gezien de omvang en aard van het voorstel, de bestaande situatie en

monumentale waarden ter plaatse nader te bezichtigen en de voorgenomen ingrepen gezamenlijk te bespreken. Op basis daarvan kan beter worden bepaald welke verdere uitwerking nodig is voor een zorgvuldige beoordeling van het plan.

3. Oudegracht 167

MN / 09172

Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en verbouwen van het pand naar museum en retail/horeca

Conclusie: Aanhouden

De commissie heeft kennisgenomen van de nagezonden detailtekeningen behorende bij de reeds vergunde aanvraag. De aangeleverde details zijn nog summier en geven nog onvoldoende inzicht in alle relevante aansluitingen en uitwerkingen. Daarnaast ontbreekt een geveltekening met duidelijke detaillaanduidingen, waardoor de samenhang tussen de afzonderlijke details onvoldoende inzichtelijk is.

Na aanlevering van een samenhangende set tekeningen, inclusief geveltekening met detaillaanduidingen en de nog ontbrekende relevante details, kan een verdere beoordeling plaatsvinden.

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 1 september 2026, 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 7 september 2026

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld