

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42
Datum: donderdag 13 april 2017 9:44:14

Interessant. Hoop dat ze er zorgvuldig mee om gaan, zeker met het linoleum.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 april 2017 16:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42

Dag [REDACTED],

Het gaat om de *notitie* even door scrollen naar het foto gedeelte allerlei materialen en techniek en toebehoren echt interessant.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Consulent Architectuurhistorie

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
 Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.01
 Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [@cultureelerfgoed.nl](mailto:[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl)

Ik werk op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

.....
Van: [REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)
Verzonden: vrijdag 7 april 2017 17:17
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

In de mail van maandag jl. (over de watertoren Breedstraatbuurt) kondigde ik eea al kort aan en via dit bericht stuur ik jullie nu ook de laatste versie van de ontwerpen voor Maliebaan 42, huis en tuin incl. de bouwhistorische notitie die door [REDACTED] is opgesteld (zie bijlagen en de volgende link: <https://we.tl/oUrxpWFEMX>).

Zoals gezegd gaat het pand, dat in 1951 door de bewoners, de familie Fentener van Vlissingen, aan de Gemeente Utrecht werd geschonken onder de voorwaarde dat het een culturele functie zou krijgen, opnieuw in eigendom van de betreffende familie komen.

De bedoeling is om de villa weer de oorspronkelijke woonfunctie te geven, alleen niet meer als één woning maar ingedeeld in een zestal appartementen. Stimulering en herstel van de woonfunctie op de Maliebaan past bij uitstek in het gemeentelijk beleid.

De zes appartementen worden verdeeld over de 4 verdiepingen van het huis: 1 appartement in het sousterrain resp. op de zolder en 2 appartementen op resp. de bel-etage en de 1^e verdieping. Aan het exterieur gaat vrijwel niets veranderen: er komen aan de zij- en achterkant 3 dakkapellen bij. De aanpassingen vinden dus mn binnen plaats. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande trappenhuis-structuur waarbij er op de centrale overlopen nieuwe indelingen komen om de woningen toegankelijk te maken. De toe te voegen wanden zijn vwb de bovenhelft transparant om de ruimtewerking niet onnodig te verstoren. Terzijde van de hoofdtrap wordt op een bescheiden locatie in de gebouwstructuur een kleine, 1-persoonslift geïnstalleerd. De grote kamers in het huis blijven oningedeeld. Interieurelementen zoals keuken-inventaris en kastenwanden, lambrizingen, schouwen, deuren blijven behouden. Idem oorspronkelijke wandafwerkingen (veel tegelwerk, natuursteen, stucplafonds).

Ook de tuin is in het project betrokken. Deze is ooit door tuinarchitect L. Springer in 1919 ontworpen. Het is niet te achterhalen of het ontwerp ook daadwerkelijk is uitgevoerd. In de huidige staat is er van enige specifieke inrichting eigenlijk nauwelijks sprake maar het feit dat er nog een tuin is, is op de Maliebaan wel weer bijzonder: veel vm. tuinen zijn immers tot parkeerplaatsen gedegradeerd in de tijd dat kantoorfuncties langs de baan de overhand kregen.

In het vigerende bestemmingsplan mogen bestaande tuinen dan ook niet in parkeerplaatsen gewijzigd worden. Waar er al geparkeerd wordt kan dat nog niet worden beëindigd, bij het bestemmingsplan zit een lijst met adressen waar de parkeerfunctie (deels) aanwezig is. Ook Maliebaan 42 hoort daarbij. Het parkeren speelde zich daar af op de smalle zijtuingedeelten ter weerszijden van de villa, tot aan een 2^e hek dat die tuingedeelten afsluit van de grote achtertuin.

Het voorstel is om het parkeren (1 plaats per appartement) wat naar achteren te verschuiven opdat het tuinkarakter van de zijgedeelten geoptimaliseerd wordt en het doorzicht naar de achtertuin niet geblokkeerd wordt door geparkeerde voertuigen. Het meegestuurde tuinplan is nog niet volledig (volgt komende week) en wij hebben er zelf nog wel enkele vragen bij (zie bijlage). De balans tussen de impact van de parkeerfunctie en het groene tuinkarakter is hier wel precair. Tegelijk kan het feit dat de huidige tuin nauwelijks specifieke kwaliteiten heeft icm de wetenschap dat er ooit door een Springer een ontwerp voor is gemaakt wel een legitieme aanleiding zijn om er nu specifieke ontwerp-aandacht op te richten.

Omdat het hier gaat om een functie-wijziging gaan we ervan uit dat de RCE agaat adviseren bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (start aanvraag eind mei te verwachten).

Bij deze aan jullie het verzoek om een informeel pre-advies uit te brengen.

██████ zal het plan kunnen toelichten bij het komende overleg op woensdag 19 april.; als je voordien al vragen hebben of een bezoek ter plaatse willen brengen, laat het ons weten!

Met vriendelijke groet,

████████████████████

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)
Telefoon ██████████
E-mail ██████████@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: groenmonument?
 Datum: donderdag 20 april 2017 14:34:38
 Bijlagen: [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Ik heb nog wel 2 kanttekeningen bij die JA:

- dat op het perceel ook de tuin ligt, maakt de tuin nog niet beschermd, want op dat perceel ligt ook het huis. Het perceel kan dus evengoed vanwege aliën het huis in het register staan. (de redenering gaat alleen op als er meer dan het huisperceel belemmerd is)
- het kaartje: de lijn kan het monument markeren, maar waarom heeft het huis geen kleur? Of markeert het kaartje simpelweg het te belemmeren perceel?

De formulering in de waardering maakt duidelijk dat we de tuin van groot belang vonden, maar de bescherming is juridisch niet gelukt en zou ik denken: hek en tuin goed waarderen en juridisch sluitend bijbeschermen bij het huis.

Ligt daar nu een knelpunt omdat eigenaar dat niet wil, of kunnen we nog bijbeschermen?

Wat zegt het bestemmingsplan? Daar hoort zo'n tuin in geborgd te worden, want bij elke (rijksbeschermd) villa hoort nu eenmaal een tuin als groene lijst, ook als er geen rijksmonumentale tuin is. Als dat niet gebeurd is, is dat een aandachtspunt, lijkt me.

Ter zijde:

Dit is precies waarom ik al vaker pleitte voor een dringende aanbeveling in de besluitmotiveringen, iets zoals dit: "Aangezien de omgeving van het monument in belangrijke mate bijdraagt aan de monumentale waarde (de situationele waarde), verzoeken wij u deze omgevingswaarden, zijnde ... [de tuin; het erf etc.] van een passende bescherming te voorzien via het bestemmingsplan, bijv. door een groenbestemming."

Zolang omgevingswaarden deel uitmaken van de mon.waarde, mogen we daar best een aanbeveling voor doen. Maar zo'n standaardzin moet dan in het model voor de besluitmotivering, anders wordt het vergeten.

Wat zou jij daarvan vinden? Misschien is het met wat draagvlak van de grond te krijgen.

Ik stuur dit alles ook naar [REDACTED] die ik hier net nog zag.

Ik stuur het nu nog niet naar [REDACTED].

groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
 Verzonden: donderdag 20 april 2017 13:19
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: groenmonument?

Dag [REDACTED],

Ik stuur onderstaande nu maar naar jou omdat ik niet weet bij welke regiojurist ik terecht moet nu dat [REDACTED] uit de running is. Het gaat om in ieder geval een antwoord op de vraag of de tuin beschermd is i.v.m. een acute vraag van de gemeente vanwege planontwikkeling.

Ik denk dus ja, gezien het antwoord van [REDACTED]. Maar er moet meer aangepast worden. Zo blijkt de Lion Cachet kamer een interieur te zijn uit Amsterdam dat eigendom is van het Centraal Museum. Dat heeft een poosje in dit huis gebivakkeerd en toen dat interieur ingebracht. Inmiddels hebben ze dat er ook alweer uitgehaald. Dus hoe dan ook een verbeter gevalletje waarbij we mijn inziens ook de bescherming van de tuin en het hek beter moeten borgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Consultant Architectuurhistorie

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
 Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.01
 Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

[REDACTED]
cultureelerfgoed.nl

Ik werk op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: donderdag 20 april 2017 12:36
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: Re: groenmonument?

Ho [REDACTED]

Dat is inderdaad weer een bijzonder geval qua RGO, MSP. Maar bij zo'n twijfelgeval is het nodig verder te kijken.

- Het perceel omvat ook de tuin, zie hieronder uit globespotter, nr. B-1825.

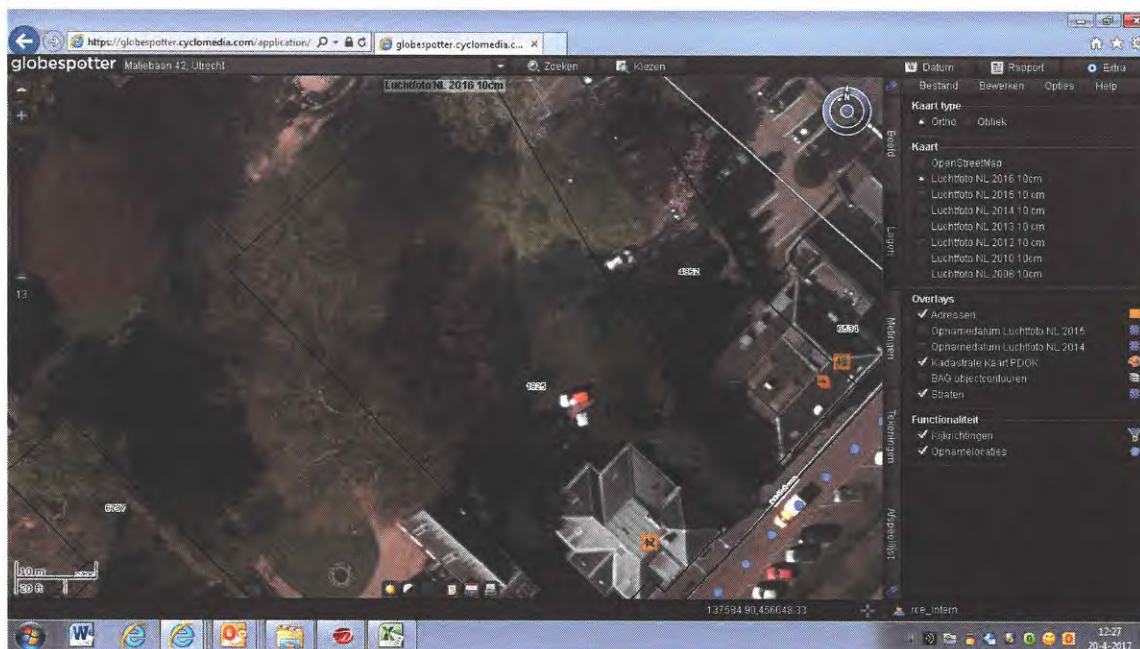
- En in het aanwijzingsarchief zit een handgetekend kaartje met de, lijkt mij, bewuste omgrenzing van de tuin:

http://livelink.archis.nl:8080/livelink971/nl/sapi.dll/fetch/2000/12604547/12604657/12961692/14225324/14275226/006archiefaanwijzing_514372_16031998_r3_0001.pdf?nodeid=18343495&vernum=2

Mijn conclusie zou dus zijn, inderdaad toch beschermd. Ik zet 'm op de lijst als ja, mocht je met IJ nog tot een andere conclusie komen dan hoor ik het graag.

Groeten,

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 20 april 2017 9:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: groenmonument?

Daar [REDACTED].

Het gaat om mon nr. 514372 Maliebaan 42. De gemeente meent hier met een beschermde tuin te maken te hebben. Als ik ons stroomschema volg is de tuin niet beschermd want alleen genoemd in de waardering. Klopt dat? Wel hoogst verwarrend. Moeten we de waardering dan niet liever aanpassen? Of de Maliebaan als geheel bekijken en bepalen welke tuinen hier wel beschermd zouden moeten zijn. Deze tuin overigens nauwelijks nog aanleg wel grote groene openruimte.

Inleiding

VILLA, in op de 16de eeuwse Italiaanse Renaissance gebaseerde neo-rennaissance stijl, gebouwd rond 1880, in 1899 verbouwd in opdracht van de familie Fentener van Vlissingen. Opnieuw verbouwd in 1919 door architect J.W. Hanrath. Gelegen aan de noordwestzijde Maliebaan met van de weg afgekeerd ingang in de frontgevel, links vanaf de rooilijn gezien en toegankelijk via hekwerk aan de Maliebaan.

Omschrijving

Vrijstaand pand met rechtergevel in de rooilijn gelegen, op in hoofdvorm vierkante plattegrond, met souterrain en twee tot drie bouwlagen onder samengestelde kap. De gevels zijn opgetrokken in rood gevlekte zandsteen, rode zandsteen, Udelfanger zandsteen, Franse kalksteen en hardsteen. De gevels van de begane grond worden geleed door natuurstenen banden, die van de verdieping door gemetselde banden in afwijkende kleur. Het pand heeft een traditionele indeling met in het souterrain de dienstvertrekken, op de bel-etage de woon- en werkkamers en daarboven de slaapvertrekken. Het souterrain is bekleed met natuurstenen platen, daarboven zijn de bouwlagen in baksteen gescheiden door de gevels omlopende natuurstenen lijsten. De drie traveeën brede straatgevel heeft rechts een hoger opgetrokken risaliet met in hoofdzaak uitgebouwde, natuursteen uitgevoerde erker, welke tegelijk het balkon vormt voor de tweede bouwlaag. In het dakschilde van de linkerpartij van de gevel komt een platgedekte dakkapel voor. De vensters in het souterrain hebben een deelzuilje en diefijzer in de erker is een getoogd venster geplaatst. De eerste bouwlaag heeft houten rondboogvensters met onderdorpels op consoles, de tweede bouwlaag rechthoekige vensters met balusters, aan bovenzijde afgesloten door fronton en zijn hier alle voorzien van een natuurstenen omlijsting. In de front zijgevel is de hoofdingang met het trappenhuis gelegen. De ingang wordt geflankeerd door pilasters en bekroond met een driehoekig fronton.

De tuingevel (noord) heeft een uitgebouwde erker in zandsteen over twee bouwlagen, hierin is verdiept een toegang tot het souterrain opgenomen.

Voorts alle hoeken van de gevels en van de risaliet bekleed met geblokte pilasters, tevens langs gehele gevel beëindiging met fries met renaissance-motieven in sgraffito-techniek.

Interieur met kamernrichting van Lion Cachet in Jugendstil, waarvan de betimmering nog aanwezig is.

Waardering

VILLA met tuin en hekwerk van architectuurhistorische waarde als markant en gaaf voorbeeld van een villa in neo-rennaissancestijl met sterk door de 16de eeuwse Italiaanse Renaissance geïnspireerde vormen. De villa valt op door esthetische kwaliteiten in in- en exterieur zoals fraaie detaillering en rijk materiaalgebruik. Voorts is het pand van stedenbouwkundige waarde als karakteristiek onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied met statige herenhuizen voor de nieuwe elite en door de vrije ligging tussen tuinen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Consulent Architectuurhistorie

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.01
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

[REDACTED]
[REDACTED] cultureelerfgoed.nl

Ik werk op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42
Datum: donderdag 20 april 2017 17:36:51

Hoi [REDACTED]

Bij de naam Springer valt er wel wat op zn plek omdat me op de luchtfoto al opviel dat er een afwisselend bomenbestand staat. Wat typisch voor springer is. Mijn advies zou zijn de bestaande bomen op naam te brengen, kijken of het bijzondere soorten zijn dus, voordat de zaag erin gaat.

Groet
[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 20 apr. 2017 om 17:07 heeft [REDACTED] [@cultureelerfgoed.nl](mailto:[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl)> het volgende geschreven:

Dag [REDACTED],

Naar aanleiding van het gesprek van gisteren de volgende opmerkingen in het kader van het gevraagde pre advies.

<!--[if !supportLists]-->1. <!--[endif]-->Ten onrechte merkte ik op dat wij geen tekeningen hadden gekregen. Ze bleken in de (inmiddels verlopen) link in jouw mail te zitten. Excuses daarvoor. Op grond van wat [REDACTED] liet zien en vertelde het volgende; Het maken van een liftje ter plaats van de wc opzij van het trappenhuis stuit niet op bezwaar, de dakkapellen evenmin, (rustig maar netjes ontwerpen). Het maken van appartementen heeft altijd wel een behoorlijke impact vanwege keukens en badkamers. In dit geval is ervoor gekozen de hal behorende bij het trappenhuis hier aan 'op te offeren'. Het is een verlies aan waarden dat de hal/het trappenhuis daarmee zijn ruimtelijkheid verliest. Mede omdat de hal ook de verkeersruimte voor het gehele pand is en dus voor alle bewoners en bezoekers toegankelijk en beleefbaar is. Een trappenhuis/hal is ook vaak en ook hier een vast element in de indeling van een huis en vaak een 'piece de resistance' in zijn uitmontering. Is onderzocht wat een inpassing in de appartementen voor mogelijkheden zou bieden? Daar zit toch echt veel ruimte. Ik adviseer een dergelijke oplossing te laten onderzoeken. Hiermee samenhangend de opmerking om leidingen e.d. zoveel mogelijk binnen bestaande kokers e.d. weg te werken bij voorkeur ook niet in te fresen. Kan dat niet beter vanuit de bestaande ruimtes dan vanuit de hal waar nu niets is?

Verder zou ik willen vragen om zoveel mogelijk duidelijkheid te krijgen over de ,door [REDACTED] terecht als bijzonder benoemde, interieur afwerkingen en onderdelen te verkrijgen. Hoe gaat men om met dat linoleum bijvoorbeeld of het zachtboardplafond en de losse spullen die her en der te vinden zijn? Verder wat gaat er aan installaties, al dan niet dubbelglas enz plaatsvinden?

<!--[if !supportLists]-->2. <!--[endif]-->De tuin is een verhaal apart. Ik heb de registeromschrijving erop nagelezen. Ik kom tot de conclusie dat we misschien wel bedoeld hebben deze te beschermen, maar dat dit juridisch niet goed tot stand is gekomen. De tuin had dan duidelijker genoemd moeten zijn in de omschrijving en niet alleen met kleine letters in de waardering, voor het hek geldt hetzelfde. Wij zouden

een reparatieactie kunnen beginnen, maar het probleem is dat de waarden van de tuin sterk verminderd zijn. Behalve dat het een groene ruimte is, is er geen aanleg van betekenis meer. Een enkele eventueel oorspronkelijke boom of struik is niet genoeg. De tuin zou nu, en is dat volgens mij ook, het best via het bestemmingsplan geborgd kunnen worden. De reparatie actie zou wel gedaan kunnen worden voor het hek. De registerbeschrijving moet toch al aangepast worden vanwege de Lion Cachetkamer. Ik begreep dat er nog tuinhistorisch onderzoek volgt. Ik wil dat nog even afwachten, maar zoals gezegd op grond van de huidige verschijningsvorm ligt bescherming niet voor de hand. Het al dan niet parkeren in de tuin is daarmee vooral een RO kwestie.

<!--[if !supportLists]-->3. <!--[endif]-->Tenslotte je vraag over de advisering. In dit geval adviseer ik om een uitgebreide procedure toe te passen op grond van het feit van de functiewijziging met ingrijpende gevolgen als de aanpassingen voor de appartementen inderdaad onder die categorie zijn te scharen.

Met vriendelijke groet,

██████████
Consulent Architectuurhistorie

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.01
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort
.....

██████████
██████████
██████████ cultureelerfgoed.nl

Ik werk op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.
.....

Van: ██████████@utrecht.nl]

Verzonden: vrijdag 7 april 2017 17:17

Aan: ██████████

CC: ██████████

Onderwerp: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42

Dag ██████████ en ██████████,

In de mail van maandag jl. (over de watertoren Breedstraatbuurt) kondigde ik eea al kort aan en via dit bericht stuur ik jullie nu ook de laatste versie van de ontwerpen voor Maliebaan 42, huis en tuin incl. de bouwhistorische notitie die door Andrea Klerks is opgesteld (zie bijlagen en de volgende link: <https://we.tl/oUrxpWFEMX>).

Zoals gezegd gaat het pand, dat in 1951 door de bewoners, de familie Fentener van Vlissingen, aan de Gemeente Utrecht werd geschonken onder de voorwaarde dat het een culturele functie zou krijgen, opnieuw in eigendom van de betreffende familie komen.

De bedoeling is om de villa weer de oorspronkelijke woonfunctie te geven, alleen niet meer als één woning maar ingedeeld in een zestal appartementen. Stimulering en herstel van de woonfunctie op de Maliebaan

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42
Datum: maandag 24 april 2017 14:31:57

Ah, dat helpt!
 Groet,
 [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 april 2017 9:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42

Er volgt er nog één

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Consulent Architectuurhistorie

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
 Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.01
 Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [@cultureelerfgoed.nl](mailto:[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl)
 Ik werk op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Van: [REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)
Verzonden: vrijdag 7 april 2017 17:17
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: herbestemming en aanpassing Maliebaan 42

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

In de mail van maandag jl. (over de watertoren Breedstraatbuurt) kondigde ik eea al kort aan en via dit bericht stuur ik jullie nu ook de laatste versie van de ontwerpen voor Maliebaan 42, huis en tuin incl. de bouwhistorische notitie die door Andrea Klerks is opgesteld (zie bijlagen en de volgende link: <https://we.tl/oUrxpWFEMX>).

Zoals gezegd gaat het pand, dat in 1951 door de bewoners, de familie Fentener van Vliissingen, aan de Gemeente Utrecht werd geschonken onder de voorwaarde dat het een culturele functie zou krijgen, opnieuw in eigendom van de betreffende familie komen.

De bedoeling is om de villa weer de oorspronkelijke woonfunctie te geven, alleen niet meer als één woning maar ingedeeld in een zestal appartementen. Stimulering en herstel van de woonfunctie op de Maliebaan past bij uitstek in het gemeentelijk beleid.

De zes appartementen worden verdeeld over de 4 verdiepingen van het huis: 1 appartement in het sousterrain resp. op de zolder en 2 appartementen op resp. de bel-

Van: WeTransfer
Aan: [Omgevingsvergunning](#)
Onderwerp: [REDACTED]@utrecht.nl heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer
Datum: dinsdag 22 augustus 2017 17:41:01



[REDACTED]@utrecht.nl
heeft je bestanden gestuurd

57 bestanden, in totaal 126 MB · Wordt verwijderd op 29 augustus 2017

Download je bestanden

L.S.,

Op grond van art. 6.4 tweede lid van het Besluit Omgevingsrecht verzoek ik u een advies uit te brengen over de bijgevoegde omgevingsvergunningsaanvraag betreffende het rijksmonument Maliebaan 42 te Utrecht.

Hoogachtend,

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Download link

<https://wetransfer.com/downloads/9613b1c3620bb6baa0d32e4a6a54a92520170822153939/d5395e2ffccbf260536978548391e36420170822153939/e51cf8>

57 bestanden

Maliebaan 42 principe-details.pdf

Maliebaan 42 gevel Z-O nieuw.pdf

Maliebaan 42 aanvraagformulier.pdf

Maliebaan 42 tuin nieuw.pdf

Maliebaan 42 doorsnede A-A bestaand.pdf

+ nog 52

Voeg noreply@wetransfer.com toe aan [je contactpersonen](#) om onze e-mails goed te ontvangen.

Haal meer uit WeTransfer met [Plus](#)

[Over WeTransfer](#) · [Help](#) · [Algemene voorwaarden](#)

Van: [REDACTED]
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: Utrecht, Mallebaan 42, villa, hek en tuin
 Datum: maandag 2 oktober 2017 9:47:38
 Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)

Hallo [REDACTED],

Ja, ik ben het ermee eens dat hek en tuin NU niet beschermd zijn. Dat strookt met groen-beslisboom.

Maar het voorstel "tuin en hekwerk" te laten vervallen uit de waardering begrijp ik dan weer niet.

Ik lees dat de tuin een open groene ruimte is – situationele waarde; dan zou ik de tuin ipv van weghalen op die manier benoemen. Weghalen (toch een actieve handeling) geeft in de context van zo'n lange omschrijving de indruk dat hij niets waard is.

Het hek is er nog. Waarom willen we het hek niet bijbeschermen? Bekeken op google: mooi smeedijzeren hek met een plint die is aangepast aan de huisplint (maar niet afgeschuind). Het smeedijzer sluit qua ontwerp aan bij het smeedijzer voor de souterrainramen, lijkt mij. Is het misschien behorend bij het ontwerp van Friedrich Ebert, toch een internationaal werkend persoon?

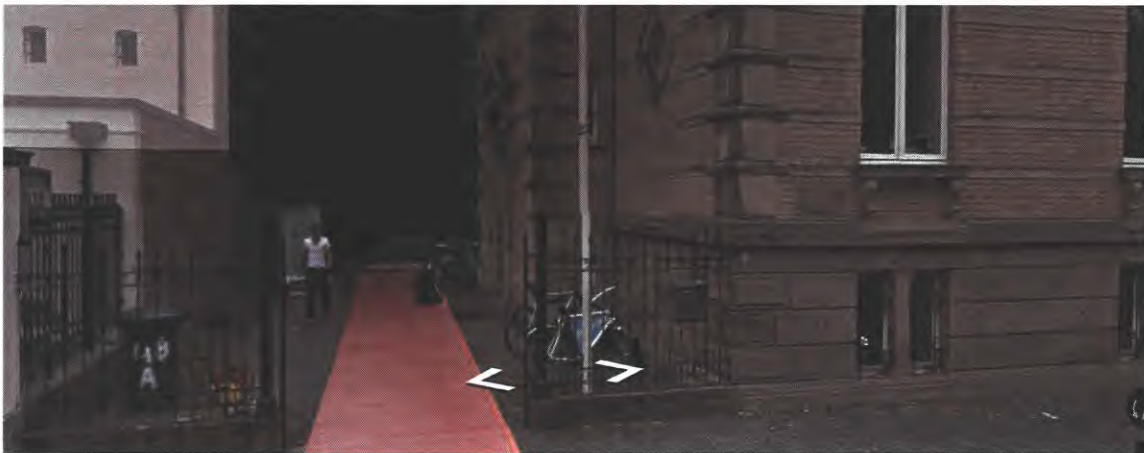
Inzake Beleidscriteria: de waarde van hek voor het villamonument lijkt mij gezien de samenhang ontwerp behoorlijk groot. Juist voor hekken bij... hebben we eerder een lacune geconstateerd, niet alleen op kerkpleintjes.

Misschien Ben Kooij polsen, dat hij het hek eens beter bekijkt?

Als je toch bezig bent, zou ik zijn naam van Ebert noemen in de Inleiding, al is dat dan kennis, want het is raar dat hij niet genoemd is en als je op zijn naam zoekt in MRS hoor je dit pand te vinden. Als we dat nu niet doen, gaat dat weer verloren. Of klopt die toeschrijving door [REDACTED] niet op internet?

Ik weet niet hoe het nu afgesproken is, maar als lezer heb ik er behoefte aan de hele ro als bijlage te krijgen, met de voorgestelde wijzigingen erin met "wijzig. bijhouden". Of komt dat sowieso nog?

Groet,
 [REDACTED]





Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 29 september 2017 16:26
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: redenatie juist?

Dag [REDACTED],

Zie bijgaand verbeterformulier. Ben jij het eens dat de tuin en het hek niet beschermd zijn. Alles ligt op hetzelfde perceel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Consulent Architectuurhistorie

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.01
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort
.....

[REDACTED]
[REDACTED] [@cultureelerfgoed.nl](mailto:[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl)
Ik werk op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.
.....

Van: [Postzaken](#)
Aan: [REDACTED]
Cc: [RCE Secretariaat K&A](#); [Postzaken](#)
Onderwerp: IN DE LINK TER KENNISNAME ADVIES RCE RM 514372 / 260CIK / DMS
Datum: dinsdag 3 oktober 2017 8:47:38

Beste collega's,

Hierbij ter kennis name het (uitgaand) **advies** omtrent Rijksmonument 514372

Registratie nummer	CIK-2017-719
Adres	Maliebaan 42
Plaatsnaam	Utrecht
Gemeente	Utrecht
d.d. verzonden	02 oktober 2017
DMS	Ja
Link	http://livelink.archis.nl:8080/livelink971/llisapi.dll?func=ll&objId=7775088&objAction=browse&viewType=1

Met vriendelijke groet,
Namens Postzaken



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Utrecht
[Redacted]
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

[Redacted]
[Redacted]@cultureelerfgoed.nl

Datum
Betreft

- 2 OKT. 2017

Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1,
onder f, en 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

Onze referentie
CIK-2017- 719

Uw referentie
HZ_WABO-17-24997

Olonummer
3130243

Bijlagen
0

Gegevens beschermd monument

Naam	
Adres	Maliebaan 42
Postcode/plaats	3581 CR, Utrecht
Gemeente/provincie	Utrecht/UT
Monumentnummer	514372

Geacht college,

Op 22 augustus 2017 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Mijn advies luidt positief.

Aanbevelingen

Voor de aanbevelingen bij mijn advies, verwijs ik u naar onderstaande motivering.

De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft: Het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, geregistreerd onder nummer CIK-2017-719.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. De villa aan de Maliebaan zal worden herbestemd tot een zestal appartementen. Thans is deze in gebruik als kantoor. In het souterrain en in de kap komt ieder één appartement en twee op de beletage en de verdieping.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)
- o Aanvullende waardestelling/bevindingen naar aanleiding van het bouwhistorischonderzoek
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt. Reeds in vooroverleg heb ik u laten weten dat het plan een grote zorgvuldigheid uitstraalt en dat het aantal appartementen bescheiden is en goed wordt ingepast in de mogelijkheden die de villa biedt. In dit vooroverleg heb ik u ook laten weten dat ik minder te spreken was over de invulling van het trappenhuis met nieuwe toegangsportalen vanwege de ruimtelijkheid en monumentaliteit van het trappenhuis. Ik zie dat deze ingreep niet ongedaan wordt, maar wel dat er is gereflecteerd op mijn advies. Het argument dat op deze manier, die op zich zelf reversibel is, er minder ingrepen nodig zijn in de bestaande structuur van de overige ruimtes kan ik billijken. Tegelijkertijd is vormgeving en materialisering van de nieuwe portieken nu zo ontworpen dat zij als bescheiden elementen nog maximale ruimte geven aan het trappenhuis en de hal. Op de volgende punten adviseer ik u nader:

- Infresen van leidingen. Bij ouder muurwerk adviseer ik over het algemeen negatief op het infresen van leidingen. Ik adviseer u om zelf een afweging te maken over het toepassen van deze techniek in dit monument. In ieder geval dring ik aan op een zorgvuldige aanpak en geen kris-kras in de muur ingebrachte leidingen.
- Aanbrengen van monumentenglas. Er wordt voorgesteld om in alle vensters monumentenglas te plaatsen. Op zich is het positief dat hier niet voor een maximale isolatie wordt gekozen omdat, zoals terecht opgemerkt de ramen hiervoor niet geschikt zijn. Ik verwacht dat er door eventueel benodigd herstel van de ramen en vooral kierdichting al winst te behalen is. Ik adviseer u na te gaan of, in het geval er nog sprake is van historisch glas dit te handhaven op die plekken waar dat kan, bijvoorbeeld verkeers- of berg ruimten.
- Toelichting Werkzaamheden aan de gevel 3.2 Kozijnen. Er zal nog kleuronderzoek worden gedaan naar de kozijnen. Ik adviseer u hiervoor de uitvoeringsrichtlijnen voor kleur historisch onderzoek te laten gebruiken zoals deze zijn te vinden op de site van ERM. <http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen/url2004>
- Algemene werkzaamheden interieur 4.2 Zachtboard. Op zich is de aanwezigheid van historisch zachtboard interessant. Ik dring zeer aan op het behoud hiervan. Mijn interesse gaat uit naar de resultaten van het aangekondigde onderzoek en ik wil u vragen deze aan mij op te sturen. Graag ben ik betrokken bij de afweging voor behoud of verwijderen indien deze keuze moet worden gemaakt.

Onze referentie
CIK-2017- 719

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Afschrift en tekeningen

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

