



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Utrecht  
T.a.v.  
Postbus 16200  
3500 CE Utrecht

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1449032

**Datum** 24 oktober 2023  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

**Adres** Oudwijkerlaan 47  
**Postcode/plaats** 3581 TB Utrecht  
**Gemeente/provincie** Utrecht; Utrecht  
**Monumentnummer** 514292

Geacht college,

Op 9 oktober 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### **Advies**

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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.

### **Het plan**

Op 19 april 2023 heeft een locatiebezoek plaatsgevonden waarbij de initiatiefnemer, een vertegenwoordiger vanuit de gemeente en de RCE aanwezig waren. De aanvraag is in twee delen opgesplitst. Het eerste deel bevatte het isoleren van de gevels en de kap. Dit is via een reguliere procedure afgehandeld. Voor ons ligt het tweede deel van de aanvraag ter advisering.

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de restauratie en het realiseren van een nieuwe aanbouw ten behoeve van een trappenhuis aan de rijksmonumentale villa aan de Oudwijkerlaan 47 te Utrecht.

### **Motivering**

De rijksmonumentale villa is in 1914 ontworpen door architect K.P.C. de Bazel in rationalistische stijl. In 1987 is aan de achterzijde een flinke aanbouw gerealiseerd die aansluit op deze bouwstijl. In 1996 is een nieuwe, moderne aanbouw half in de grond verzonken hier aan vast gebouwd. Overige wijzigingen zijn bescheiden van aard geweest en vonden vooral in het interieur plaats.

De villa zal worden ingericht als kantoor. Ten behoeve van deze nieuwe functie is een goede vluchtroute noodzakelijk. Dit wordt gerealiseerd door het maken van een aanbouw waarin het trappenhuis gesitueerd wordt. Het trappenhuis komt aan de aanbouw van 1987, waarbij de rationalistische stijl wordt voortgezet.

In het aanzicht van de voorzijde zal de nieuwe aanbouw zichtbaar zijn, maar hierbij worden de monumentale waarden en de beleving niet aangetast. Ook vanuit de noordgevel zal het aanzicht wijzigen. De wijziging bevat echter alleen de aanbouw uit 1987. Ook hierbij worden geen monumentale waarden aangetast. Ik adviseer u dan ook om de vergunning te verlenen.

### **Uitgangspunten**

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift en tekeningen**

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

### **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.

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