

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN OOST**  
**2008 - 20**

**Verslag van de driehonderdvijfenzeventigste vergadering, gehouden op dinsdag  
2 december 2008 in de Regentenzaal te Utrecht.**

Aanwezig: de voorzitter, T. Frantzen, de leden G. Andela, M. van Goor, K. Tedder,  
H. Vlaardingerbroek, K. van Vliet en R. van Wylick, W. Smits (afd. Stedenbouw),  
B. van Santen (afd. Monumenten), M. van der Wiel (secretaris),  
C. Boogert (uitvoerend secretaris) en I. Bakhuis (verslag).

Afwezig: I. Wijgh (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A. Ingekomen stukken en mededelingen
- B. Notulen Commissie Welstand en Monumenten Oost d.d. 18 november 2008
- C. Algemeen
- D. Bouwplannen
  - D1 Vredenburgplein (Hoog Catharijne)
  - D2 Stationsstraat / Mineurslaan
  - D3 Mauritsstraat 71
  - D4 Weerdsingel O.Z. 87
  - D5 Niftarlakeplantsoen
  - D6 Oudegracht 373
- E. Nagekomen plannen
  - E1 Elsstraat 1
  - E2 Stephensonstraat 30
- F. Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijsten d.d. 27-11-08
- G. Reclames
- H. Rondvraag en sluiting

**A. Ingekomen stukken en mededelingen**

- Na afloop van de vergadering is er voor de leden gelegenheid om de archeologische opgravingen aan het Vredenburg (restanten Kasteel Vredenburg) te bezoeken.

**B. Notulen van de Commissie Welstand en Monumenten Oost d.d. 18 november 2008**

Het verslag wordt met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C. Algemeen**

Geen.

**D. Bouwplannen**

**D1 Vredenburgplein (Hoog Catharijne)**

**(Ont)** *Ontwerp nieuwbouw entreegebouw (ter voorbereiding bouwaanvraag) met toelichting op de vervolgfase (uitbreiden en renoveren winkelcentrum Hoog Catharijne)*

Aanvraag: Corio Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp: Altoon + Porter Architects

(Zie notulen 12/02 en 09/09 2008)

De commissie is eerder akkoord gegaan met het vrijstellingsverzoek voor het entreegebouw (Vredenburgblok), met uitzondering van de massaopbouw van het hoekgebouw aan het Vredenburg. Nu is de architectonische uitwerking aan de orde, ter voorbereiding op de in te dienen bouwaanvraag. Ook zal een toelichting worden gegeven op de tweede fase met de nieuwe doorgang naar Hoog Catharijne (de Basket), maar het ontwerp daarvoor zal in een later stadium afzonderlijk worden voorgelegd.

Architect Sebring geeft een toelichting. Het complex Hoog Catharijne uit de jaren '70 sluit onvoldoende aan op de historische binnenstad, vooral door onduidelijke verbindingen met het station en door de inrichting van openbare ruimten. Het plan beoogt een nieuwe verbinding te maken met de historische, culturele en fysieke kenmerken van het oude stadscentrum. Herstel van de singelstructuur is hierin een wezenlijk element. De singel vormt een groene zone tussen de historische stad en het moderne Hoog Catharijne en verbindt de bebouwing aan weerszijden. Op haar beurt moet die bebouwing reageren op de groene zone, met open, aangenaam ingerichte ruimten.

Het entreegebouw vormt de toegang naar het station, via de zogenoemde 'golden mile', een rechtstreekse route naar het station, begeleid door commerciële functies. Het gebouw is opgebouwd uit winkelfuncties in drie lagen en appartementen in de bovenbouw, gelegen rond een groene hof. De gevels reageren ieder op eigen wijze op de omgeving. Aan de pleinzijde heeft het gebouw een duidelijke indeling, waarin winkel- en woonfuncties een eigen identiteit en uitstraling hebben. Ruimten voor opslag bevinden zich in de derde laag, verdekt achter vitrines met reclame-uitingen. De ingang naar de appartementen ligt aan de zijde van het Muziekpaleis en onderscheidt zich qua vormgeving. Gemetselde penanten geven de hoek een duidelijke beëindiging. Deze markeren de andere twee routes aan weerszijden van het gebouw naar het station, het entreegebouw is na sluitingstijd gesloten. Aan de singelzijde wordt de plint voorzien van glasstroken. De zuidgevel, bij het V&D-gebouw, heeft een open structuur.

***Conclusie***

- De ambitie middels het entreegebouw een binding tot stand te brengen met de culturele, fysieke en handelsfuncties van de oude binnenstad, komt in dit ontwerp nog niet goed tot uiting. Het ontwerp presenteert zich vooral als introvert winkelgebouw.
- De uitstraling van het gebouw (door o.a. symmetrie, gevelindeling, detailleringen) gaan ten koste van de herkenbaarheid van de hoofdroute(s) naar het station. De commissie ziet hier de kans om deze routes zichtbaarder in de stad te laten zijn, wat belangrijk is mede gelet op de cruciale plaats die dit station inneemt in het landelijke spoorwegnet. De routes zouden – eventueel met subtiele middelen – duidelijker gemaakt moeten worden en het gebouw zou meer moeten reageren op de routes.
- Het gebouw is opgebouwd uit afzonderlijke architectonische lagen – winkellagen, een reclamelaag en woonlagen. Met name de tussenlaag met reclame-uitingen is zeer prominent en gaat ten koste van de samenhang en de nagestreefde verticaliteit in de gevelindeling. Hierin zou meer bescheidenheid moeten worden betracht. Door de indeling van de gevel met vele plaatsingsmogelijkheden voor reclameuitingen ontstaat een ongewenste overdaad aan reclames. Ook wordt hierdoor de retail te manifest in de

uitstraling van het gebouw en wordt de woonfunctie te ondergeschikt. Voor een stadsblok is een betere balans in deze gewenst.

- Getracht is in de gevelarchitectuur te reageren op de situatie, maar hierin zou meer samenhang moeten worden gezocht, waardoor een alzijdig gebouw kan ontstaan. De commissie heeft te weinig informatie over de gevels tegenover het V&D-gebouw en aan de singelzijde. Bij de eerstgenoemde lijkt het door de maat van de gevelopeningen niet tegemoet te komen aan het karakter van een 'stadsblok'-buitengevel. De gevel aan de singel moet inzichtelijk maken hoe de 'Basket' hierop aansluit. Aangetoond zal moeten worden dat deze verschillende werelden, een manifest bakstenen gebouw en een transparante ruimte, op een logische manier gecombineerd kunnen worden. Het ontwerp van de 'Basket', inclusief het poortgebouw, is thans niet aan de orde, maar de aansluiting op het entreegebouw is van groot belang voor de uitstraling in het gebied. De commissie wenst in een volgende bespreking expliciet in te gaan op die aansluiting.
- Aandacht wordt gevraagd voor een duidelijker beëindiging van de gevels.
- Op basis van het getoonde materiaal is moeilijk te beoordelen hoe het entreegebouw zich gedraagt ten opzichte van de omliggende bebouwing. De commissie heeft behoefte aan een nadere presentatie van het entreegebouw in zijn context. In dit verband wordt ook gewezen op de aansluiting op het hoekgebouw, met name op de luifel daarvan.
- De inrichting van de openbare ruimte rond de singel geeft een interessant en aantrekkelijk beeld, maar de uitvoerbaarheid in deze complexe omgeving met hoogteverschillen, bruggen en trappen zal in de detailuitwerking moeten worden aangetoond.

De commissie wacht de doorwerking af.

## **D2 Stationsstraat/Mineurslaan**

**BV2086895**

**(Ont)** *Bouwaanvraag eerste fase voor het bouwen van een OV-terminal*

Aanvraag: ProRail

Ontwerp: Benthem Crouwel/Movares

Architect Benthem licht het plan toe. Aanvankelijk was het de bedoeling de OV-terminal in een engineering&construct-opzet uit te voeren, maar inmiddels is besloten het gebouw op grond van een gedetailleerd bestek aan te besteden.

Het ontwerp wijkt niet wezenlijk af van het plan dat ca. twee jaar geleden in een vooroverleg met de commissie is besproken. De ingediende bouwaanvraag betreft uitsluitend de terminal; voor de buitentraverse met luifel, de inrichting van de perrons (inclusief overkapping) en de inrichting van de verhoogde pleinen worden afzonderlijke aanvragen ingediend.

Uitgangspunt is het bestaande station geheel te vernieuwen en los te maken van Hoog Catharijne, waardoor de eigen functie duidelijk herkenbaar wordt. Het station is via verhoogde pleinen aan weerszijden ontsloten: het plein boven de Stationsstraat aan de oostzijde en het vernieuwde Jaarbeursplein aan de westzijde.

In afwijking tot de huidige situatie wordt het spooreplacement over de volle breedte overkapt. Verkeersstromen worden gereorganiseerd en de afhandeling van alle vormen van openbaar vervoer wordt onder de terminal gebracht. Het openbaar vervoer is niet bereikbaar vanaf straatniveau, maar uitsluitend via de terminal. Hierdoor wordt kruising van voetgangers- en andere vervoersstromen voorkomen. Het ruimtebeslag van het openbaar vervoer wordt verminderd door de tramhalte naar de westzijde van het station te verplaatsen en door een herverdeling van de busperrons. De golvende overkapping heeft een lengte van 250 en een breedte van 100 meter. In de maat van de golven zijn het spooreplacement in het midden en de bus- en tramstations aan weerszijden herkenbaar. In het centrale dakgedeelte wordt door een snede de gebogen dakvorm in de dwarsrichting onderbroken ten behoeve van daglichttoetreding tot de stationshal. Daarnaast worden in de aluminium dakbedekking kleine, rechthoekige openingen gemaakt om de daglichttoetreding goed te verdelen.

De stationshal rust op de bestaande betonnen plaat. De nieuwe perronopgangen met dubbele roltrappen en de perronliften liggen in het hart van de stationshal, die door toegangspoorten wordt afgesloten. Op langere termijn – na invoering van een ander type toegangssysteem – zullen de poorten kunnen worden opgeheven. De verblijfkwaliteit op de perrons wordt verbeterd door de langere perronoverkappingen en betere

daglichttoetreding, verlichting en bewegwijzering. Mede uit oogpunt van duurzaamheid en onderhoud wordt ernaar gestreefd de bestrating van de perrons te vervangen door natuursteen.

Stationsfuncties worden bekostigd uit de opbrengsten van de commerciële voorzieningen. Er is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de commerciële belangen en de benodigde circulatieruimte. De commerciële voorzieningen worden geëxploiteerd door de NS en liggen gegroepeerd in de stationshal, met een zwaartepunt aan de zijde van de buitentraverse met luifel. Het ligt in de bedoeling deze voorzieningen zowel vanuit de stationshal als vanuit de traverse toegankelijk te laten zijn, mede ten behoeve van de levendigheid van de traverse. Conform de NS-formule krijgen de commerciële voorzieningen een eenduidige uitstraling.

In de huidige Stationsstraat komt expeditieruimte, de liften voor de bevoorrading van de functies in de stationshal liggen aan weerszijden van het gebouw.

In overleg tussen de ontwerpers is tussen het stationsgebouw en het te realiseren stadskantoor meer ruimte gecreëerd om voldoende maat te garanderen voor de wandeltraverse van oost naar west. Een kolom van het stadskantoor steekt door het dak van de stationshal, maar vormt geen obstakel voor reizigers.

#### *Conclusie*

De commissie reageert positief op het ontwerp. Het is een helder concept, dat ook voor reizigers goed leesbaar is. Wel noemt de commissie enkele aandachtspunten.

- De relatie tussen de stationshal en de openbare verbindingroute via de buitentraverse is van groot belang. De winkels zouden een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van de traverse maar voor het welslagen van deze passage zijn meer middelen nodig. Voorkomen moet worden dat er aan de traversezijde een achterkantsituatie ontstaat.
- Andere bouwwerken moeten goed gaan aansluiten op het nieuwe stationsgebouw, een aandachtspunt daarbij is de vormgeving en aanhechting van nieuwe overkappingen op het stationsgebouw. Ook de aansluiting op en de inrichting van de pleinen zal moeten voldoen aan de ambitie die voor de hoofdropzet is gepresenteerd.
- De commissie is positief over het realiseren van daglichttoetreding 'in' het station. Om dit te bereiken is het wel van belang dat de openingen in het golvende dak dusdanig worden toegepast dat deze het grote gebaar niet doorbreken.
- De commissie heeft behoefte aan een nadere informatie over de expeditieruimte aan zijde van de Stationsstraat.

De commissie keurt de bouwaanvraag (eerste fase) voor de terminal goed, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

### **D3 Mauritsstraat 71**

**BV2087852**

**(R)** *Bouwaanvraag voor het veranderen en vergroten van een woning*

Aanvraag: Familie Maas

Ontwerp: N2Architecten

(Zie notulen 22/04, 20/05 en 18/11 2008)

Opdrachtgeefster mevrouw Maas zet uiteen dat de woning op nummer 71 al vele jaren familiebezit is en zij en haar partner deze nu willen gaan bewonen. Zij zoeken een eigentijdse oplossing voor de gewenste uitbreiding, die recht doet aan het karakter van de straat en daaraan waarde toevoegt, die leeftijdproof is, een verbetering betekent ten opzichte van de provisorisch aangebouwde garage en die de privacy garandeert voor henzelf en de burens. Naar aanleiding van de vorige planbespreking hebben zij opdracht gegeven voor een boomeffectrapportage, die inzicht moet geven in de vitaliteit van de beeldbepalende boom op het perceel van de burens en een advies over het beschermen en behouden van de boom.

Architect Kupers toont foto's van de bestaande situatie. Een breed scala aan woningen in verschillende bouwstijlen en tinten is kenmerkend voor de Mauritsstraat. Door verspringende rooilijnen ontstaan kopgevels die soms als kopgevel zijn ontworpen en in andere gevallen een sobere stucwerk afwerking hebben gekregen.

In de vorige vergadering heeft de commissie twijfel uitgesproken over het ontwerp van de uitbreiding in de context en de materialisering. Naar aanleiding daarvan is het ontwerp herzien. Om beter op de naastliggende woning te kunnen aansluiten is de massa aangepast: het volume is gedeeltelijk teruggelegd over de bovenste twee verdiepingen. Hierdoor krijgt de nieuwbouw overhoeks een eigen identiteit. De abstractie wordt versterkt

door het terugliggende deel uit te voeren in glas met een brede houten omkadering. In de voorgevel wordt gerefereerd aan de bestaande woning door de gevelopeningen dezelfde maatverhouding te geven, maar hierbij wordt de raamindeling achterwege gelaten en het glas voorliggend gedetailleerd.

Van de materialisering in verzinkt staal is afgezien. De nieuwbouw wordt nu voorgesteld in metselwerk, waarbij in de kleurstelling aansluiting wordt gezocht bij de bestaande woning. De pui in de achtergevel van bestaande woning wordt verlaagd, waardoor deze zich onderscheidt van de pui in de nieuwbouw.

#### *Conclusie*

De commissie benadrukt dat eerder is gesteld dat een sterk van de bestaande bebouwing afwijkende toevoeging mogelijk is, mits deze van voldoende kwaliteit is om een afwijking van de criteria, die verbonden zijn aan het welstandsniveau Respect, te rechtvaardigen. In die zin overtuigde het plan niet, maar een uitbreiding in een contrasterende vormgeving en materialisering is niet principieel afgewezen.

De verhoudingen zijn naar de mening van de commissie verbeterd. Door de gewijzigde massaopbouw sluit de aanbouw beter aan op de naastliggende woning. Door deze oplossing ontstaat een opbouw die kan worden opgevat als torenkamer, maar de overgang naar het terugliggende volume verdient nog verduidelijking. De terugliggende hoek is een goede basis, maar de detaillering zal verder uitgebalanceerd moeten worden, om tot een sterke, sprekende oplossing te komen. Ook rijst de vraag of in het streven naar abstractie de sprong bij de torenkamer nodig is.

De keuze voor een traditionele materialisering is van invloed op de samenhang in de indelingen van voor- en achtergevel, waarin nog een slag moet worden gemaakt. De nieuwbouw moet zich tonen als één architectuur, in het huidige voorstel valt het gebouw nog uit elkaar.

Een duidelijke uitspraak moet worden gedaan in de keuze van elementen uit de bestaande woning, die in de nieuwbouw worden overgenomen en in hoeverre die een letterlijke vertaling moeten krijgen. De herhaling van de maat van de gevelopeningen, maar zonder onderverdeling, betekent een schaalsprong, waarvan het de vraag is of die passend is in deze smalle straat. Een verdere verfijning is noodzakelijk om het plan in deze stedenbouwkundige context begrijpelijk te maken. De grote garagedeur blijft een ontsierend element, vooral nu deze zich nadrukkelijker manifesteert in het metselwerk. Ook in de achtergevel zou meer balans moeten worden gezocht in schaal en maat, in relatie tot de omgeving.

#### **D4 Weerdsingel O.Z. 87**

**BV2083115**

#### **(O) Bouwaanvraag eerste fase voor het bouwen van een dakopbouw en dakterras**

Aanvraag: G. van Dieren

Ontwerp: BYTR

(Zie notulen 20/05 en 15/07 2008)

Naar aanleiding van het commentaar van de commissie heeft architect Lubbers de positionering van de opbouw gewijzigd en heeft hij de mate van abstractie verhoogd en verfijnd. Hij toont de bemonstering van de voorgenomen materialisering in opengewerkt strekmetaal. Uitvoerig onderzoek is gedaan naar een dikte die verwerking mogelijk maakt zonder zichtbare lassen en die vuilophoping voorkomt. Met de opdrachtgever is afgesproken de materialisering buiten de aanbesteding te houden en hiervoor rechtstreeks opdracht te geven aan een gespecialiseerd bedrijf.

#### *Conclusie*

De commissie is ingenomen met de doorwerking van het ontwerp. Zij merkt daarbij op dat de balustrade van het dakterras – overeenkomstig de daarvoor geldende richtlijn – op anderhalve meter uit de onderliggende gevel moet worden geplaatst, waardoor die vanaf maaiveld duidelijk ondergeschikt is. Het welslagen van de opbouw hangt af van materialisering en detaillering. De bouwaanvraag met principedetails wordt goedgekeurd maar onder voorwaarde dat de uitvoeringsdetails in een later stadium aan de commissie worden voorgelegd.

**D5 Niftarlakeplantsoen****BV2074858****(O)** *Aanvraag wijziging bouwaanvraag: nieuwbouw in plaats van renovatie*Aanvraag: Portaal UtrechtOntwerp: Han van Zwieten Architecten

(Zie notulen 16/01, 13/02 en 25/09 2007)

Het appartementengebouw maakt deel uit van een viertal bouwblokken rond een gemeenschappelijke binnenhof. Deze bouwblokken worden gedeeltelijk gerenoveerd en gedeeltelijk vervangen door nieuwbouw in een andere typologie.

Projectleider Van der Kamp (Portaal) licht toe dat het project deel uitmaakt van De Utrechtse Opgave (DUO). Het renovatieplan is tot stand gekomen na een intensief planproces, waarin bewoners hebben geparticipeerd. Bij aanbesteding bleek renovatie zeer duur en heeft Portaal besloten alsnog te kiezen voor nieuwbouw. Bewoners hebben hierop positief gereageerd. Omdat de woningen al zijn toegewezen, moet het nieuwbouwplan programmatisch overeenkomen met de bestaande woningen en de oorspronkelijke planning worden aangehouden.

Architect Brouwer licht het plan toe. Uitgangspunt voor het renovatieplan was dat de belijning van de oorspronkelijke gevelindeling zou blijven bestaan, een uitgangspunt dat ook voor de nieuwbouw is gehanteerd. Het nieuwe blok wordt in dezelfde maatvoering en indeling opgebouwd, maar de balkons zijn vergroot en iets teruggelegd, waardoor de gevelbelijning wordt geaccentueerd. De uitstraling van het gebouw – als onderdeel van een ensemble van nieuwe en gerenoveerde gebouwen rond een hof – blijft ongewijzigd.

**Conclusie**

De commissie vindt dat een ingrijpende planwijziging als deze, niet zou moeten worden behandeld als wijziging van een goedgekeurde bouwaanvraag, maar als nieuw (principe)plan. Immers, voor nieuwbouw gelden andere eisen dan voor renovatieprojecten, omdat een aantal kenmerken daarin niet veranderbaar is. De ambitie om de woonkwaliteit te verbeteren, moet zich in een renovatieproject beperken tot de woonruimte, maar omvat in een nieuwbouwplan ook de omgevingskwaliteit en daarmee ontstaat een nieuwe architectonische opgave. Die kans moet worden benut door een gebouw te ontwerpen dat zich voegt in het bestaande stedelijk weefsel en voldoet aan de huidige kwaliteitsnormen (bijvoorbeeld geen anonieme uitstraling van een plint met bergingen, parkeeroplossingen). Bij nieuwbouw wordt meer van een dergelijke architectonische opgave verlangd: meer ambitie en meer oplossingsgericht op de huidige kansen en eisen. De commissie adviseert dan ook deze opgave te benaderen als een kans om (stedenbouwkundige) kwaliteit aan de omgeving toe te voegen en te vervatten in een nieuw ontwerp.

Verder adviseert de commissie dit type dilemma's als onderwerp van bespreking in het stedenbouwkundig overleg aan de orde te stellen.

**D6 Oudegracht 373****BV2087981****(O)** *Bouwaanvraag eerste fase voor het verbouwen en uitbreiden van een voormalige school tot tentoonstellingsruimte met koffiehok, museumwinkel en ontwerp bureau*Aanvraag: Helder groen BVOntwerp: Zecc Architecten

Met het oog op de tijd wordt de planbehandeling aangehouden tot de volgende commissievergadering.

**E Nagekomen plannen****E1 Elsstraat 1****BV2089173****(O)** *Bouwaanvraag voor het plaatsen van een erfafscheiding op het zij- en achtererf van een woning*Aanvraag: fam. TahaiOntwerp: onbekend

De schuttingen worden geplaatst als erfafscheiding voor de zij- en achtertuin met de openbare weg.

**Conclusie**

In de sneltoetscriteria wordt gesteld dat – vanwege de impact op de openbare ruimte – erfafscheidingen aan de openbare weg maximaal 1 meter hoog mogen zijn of uitgevoerd in te begroeiën rasterwerk (evt. geplaatst op een 1 meter hoge gemetselde basis). Een groene erfafscheiding in de vorm van een haag is ook een wenselijk beeld aan de openbare weg. Een dichte, gesloten schutting heeft een negatief effect op de omgeving.

Een 'groene' erfafscheiding (haag of begroeid hekwerk) heeft een vriendelijkere uitstraling. De commissie ziet geen aanleiding om bij onderhavige aanvraag af te wijken van de criteria en wijst deze af.

**E2 Stephensonstraat 30**

**BV2088792**

**(B)** *Principeaanvraag voor het bouwen van een kap op een bijgebouw aan de voorzijde van een woning*

Aanvraag: fam. Van der Ende

Ontwerp: onbekend

De betreffende woning met bijgebouw is gelegen in Elinkwijk, een voorgesteld beschermd stadsgezicht.

*Conclusie*

De commissie kan niet instemmen met de aanvraag. Elinkwijk is een van de eerste Utrechtse woonwijken die is aangelegd volgens het tuindorpprincipe: woningen in een groene omgeving met een relatief ruime openbare ruimte. Door deze openbare ruimtes ontstonden doorzichten en 'licht' en 'lucht'. Het bestaande bijgebouw doet al afbreuk aan deze opzet en door deze te verhogen wordt dit negatieve effect versterkt. Dit standpunt wordt gedeeld door de afdeling Monumenten.

**E3 Westravenstraat 52**

**BV2089114**

**(O)** *Bouwaanvraag voor het uitbouwen op de tweede verdieping ter plaatse van het dakterras*

Aanvraag: M. Kreugel

Ontwerp: Stijl 2000

In de aanvraag wordt voorgesteld het dakterras bij de terugliggende verdieping te overbouwen met een serreachtige constructie.

*Conclusie*

De commissie kan niet instemmen met de aanvraag. De overkapping wordt ter hoogte van de balustrade beëindigd waardoor een volwaardige verdieping wordt toegevoegd. Deze voldoet niet aan de criteria verbonden aan het beleidsniveau 'Open'. De uitbreiding is naar vorm en schaal niet passend in haar omgeving. Door het dichtzetten van de bovenste verdieping met dit type overkapping wordt de opzet van de orthogonale volumeopbouw van de woningen doorbroken. De evenwichtige opzet van maatverhoudingen in de oorspronkelijke architectuur wordt erdoor verstoord. Een meer op de situatie aangepast ontwerp en kleinschaliger – verder terugliggend van de balustrade - behoort tot de mogelijkheden.

**F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 27 november 2008, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De leden van de commissie hebben besloten de advisering over te nemen. De preadvisering is verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota.

Samenvattend:

- Open: Verandering en handhaving zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur.
- Respect: Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd.
- Behoud: Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard.
- Stimulans: Het gebied vraagt vanwege zijn bijzondere of markante karakter extra aandacht voor versterking en stimulering van het beeld.

Indien van toepassing zijn de aanvragen getoetst aan de sneltoetscriteria, dan wel aan de criteria, zoals geformuleerd in de welstandsnota. De lijst is ter inzage op het secretariaat.

**G** Reclames  
Geen.

**H** Rondvraag en sluiting.

De volgende vergadering vindt plaats op 16 december 2008.

De voorzitter

De secretaris

T. Frantzen

M. van der Wiel

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadviesing verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria zoals geformuleerd in de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' (vastgesteld door de raad van de gemeente Utrecht d.d. 24 juni 2004).

**(O)** = open **(R)** = respect **(B)** = behoud **(St)** = stimulans **(Ont)** = ontwikkelingsgebied