

Datum advies: 2-sep-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0001861	het realiseren van een berging met overkapping in de achtertuin	Ockhuizenweg 39, 3455RV Haarzuilens	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een berging met overkapping in de achtertuin van de woning Ockhuizenweg 39. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. Gezien de leef kwaliteit voor wat betreft de tuin van de woning Ockhuizenweg 39 kon de commissie instemmen met een berging tegen de noordelijke erfgrens, als deze berging identiek is aan de berging van Ockhuizenweg 39A. Dus: qua positie ten opzichte van het hoofdvolume, massa, hoogte, materialen, kleur en detaillering. Bij de huidige aanvraag zijn vier varianten ingediend. De commissie kan akkoord gaan met variant 4: een gesloten rechthoekig volume met zwart houten delen. Deze lijkt het meest op de berging van Ockhuizenweg 39A. Bij variant 5 is het volume gelijk aan variant 4, alleen is hiervan een deel open overkapt en een deel gesloten. De commissie kan ook akkoord gaan met deze variant mits de achterzijde van het open deel open wordt gehouden zodat de heg erachter doorloopt. De commissie kan zich ook voorstellen dat de zwart houten delen worden doorgezet aan de achterzijde (en geen grijs plaatmateriaal of iets dergelijks). Bij beide varianten dienen de houten delen helemaal rondom het volume te worden doorgezet. Zodat het een 'doosje' wordt. Advies: Voldoet onder voorwaarde	De commissie adviseert nogmaals om het gehele volume (berging en overkapping) een kwartslag te draaien zodat de kap evenwijdig komt te staan aan de kappen van het ensemble. En de berging op ruime afstand te plaatsen van de erfgrrens, op een afstand van minimaal 3 meter. Het opdelen van de berging in een vast deel en een overkapt deel is akkoord. De kappen moeten allemaal evenwijdig staan aan de kappen van het ensemble. De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet. Advies: Te herzien
GU-Z2025-0009451	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Johan Wagenaarkade 53, 3533TG Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	Voldoet gezien aanpassing volgens welstandsadvies; dakkapel overeenkomstig eerder vergund bij dit type woning in dit wijkje.	
GU-Z2025-0009505	het plaatsen van gevelreclame (Bouw)	Kanaalstraat 78, 3531CL Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Respect	Voldoet gezien aangepast naar welstandsadvies. (lufel is komen te vervallen)	Aanpassing grotendeels volgens welstandsadvies en voldoet onder de voorwaards dat op de te vergunnen aanvraagtekening het reclamebord boven de entree niet breder getekend wordt dan de overhoekse gevel van de toegangsdeur in een breedte tot maximaal 215cm1 (afgestemd op entree en/of breedte van rolluik boven de deur). Aanvullingen op tekening ter goedkeuring voorleggen aan de commissie en casemanager.
GU-Z2025-0010375	het bouwen van een serre en verbouwen pand en dakterras	Kanaalstraat 197, 3531CG Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van het voormalig Sint-Antoniusklooster, het huidige The Anthony Hotel. Over het plan is al eerder geadviseerd. Het gebouw is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed met betrekking tot het laatst ingediende voorstel. In het vorig advies had de commissie een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen zijn in de nieuwe tekeningen verwerkt conform het advies. De commissie heeft wel nog een opmerking op de nieuwe gewijzigde tekeningen: De stalen balken ter versteviging van de vloer boven het café overspannen van de muur bij de hal tot aan de muur bij de binnenplaats. In de vorige aanvraag werden de stalen balken nog ingekast in de monumentale metselwerk muur bij de hal en overspanden ze tot aan een bestaande HEA-balk onder vloer vlak voor de muur bij de binnenplaats. In de nieuwe tekeningen zijn bestaande kalkzandsteen binnenmuren getekend vóór de originele metselwerk muren. De stalen balken worden nu niet meer ingekast in het bestaande metselwerk maar liggen op de 'bestaande' kalkzandsteen muur vóór het monumentaal metselwerk. Nieuwe details ter plaatse van de oplegging van de stalen balken ontbreken in de nieuwe aanvraag. De commissie adviseert om de nieuwe details, ter plaatse van de oplegging van de stalen balken, alsnog aan te leveren. Tevens dient deze wijziging nog te worden aangepast in de tekst van de voorliggende aanvraag. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0015114	het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning	Croesestraat 32, 3522AE Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	Het pand aan de Croesestraat 32 is onderdeel van een rij woningen Croesestraat 32-50 dat in 1920 als één geheel is gebouwd in Traditionalistische stijl. De rij woningen is een gemeentelijk monument. De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning. Daarvoor zal een oorspronkelijke (smalle) aanbouw worden gesloopt. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed en gaat hierin mee. In tegenstelling tot de meeste woningen in dit ensemble heeft dit woonhuis aan de achterzijde nog de originele opzet en indeling qua aanbouw met keuken en toiletruimte, achtergevels, kozijnen, ramen en deur. Echter omdat er aan de achterzijde van de rij woningen al zoveel is gewijzigd en aangebouwd is de commissie akkoord met de aanbouw aan de achterzijde. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0015709	het plaatsen van een ventilatievoorziening in de gevel	Dekhuyzenstraat 60, 3572WN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud	Het pand aan de Dekhuyzerstraat is ontworpen in 1919 door architect Joseph Crouwel in de stijl van de Amsterdamse school. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. Het pand is nu in gebruik als gezondheidscentrum. Ten behoeve van het binnenklimaat is al eerder een WTW-unit geplaatst in de assistentenkamer. Voor de aan- en afvoer van lucht zijn twee gaten geboord in de gevel met een diameter van 110mm, boven elkaar hart op hart ca. 1100mm, afgedekt met een rond aluminium rooster. Het plan is om twee nieuwe WTW-units te plaatsen op de begane grond in de artsenkamers. Daarvoor zullen voor beide units twee nieuwe ventilatiegaten moeten worden gemaakt in de gevel. Door de zeer geringe omvang van de roosters (ca.110mm) is de impact op de gevelcompositie gering. Het advies van de commissie is: akkoord mits: 1. de roosters dezelfde kleur krijgen als de roosters op de verdieping. 2. de doorbraken dienen op zorgvuldige wijze te worden uitgevoerd en het vrijkomend metselwerk dient te worden opgeslagen. Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0016510	het bouwen v e dakkapel a d'voorzijde en het optrekken van de achtergevel	Van der Mondestraat 119, 3515BE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Respect		
GU-Z2025-0017102	het renoveren van een rijksmonumentaal gebouw	Nieuwegracht 98-100, 3512LX Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft de verbouwing en verduurzaming van het pand aan de Nieuwegracht 98-100. Het pand is een Rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed en gaat hierin mee. Deze is als volgt: 1. Het plaatsen van nieuwe ramen met isolatieglas Het voorstel is om de ramen op de begane grond te vervangen door nieuwe ramen, geschikt voor het toepassen van isolatieglas. De bestaande ramen hebben echter een hoge monumentale waarde. De commissie kan daarom niet akkoord gaan met het vervangen van deze ramen. - De commissie adviseert: om de bestaande kozijnen uit te frezen en daarin vacu&uuml;mglas te plaatsen. Bij het uittrezen van de sponning dient de profilering aan de binnenzijde en buitenzijde volledig intact te blijven. Van het vlakke gedeelte van het raamprofiel dient ten minste 5 mm over te blijven. De hellingshoek van de stopverf dient conform bestaand te zijn. Advies: te herzien 2. Het plaatsen van voorzetwanden op de begane grond Bij het plaatsen van de nieuwe voorzetwanden is zorgvuldig gekeken naar de luiken die in de bestaande voorzetwanden zijn weggewerkt. Echter lijken bij het plaatsen van de nieuwe voorzetwanden de bestaande luiken allemaal te verdwijnen (op twee luiken na) en te worden vervangen door nieuwe luiken. Dat is jammer want daarmee gaat historisch materiaal verloren. De commissie adviseert: om in de nieuwe situatie de bestaande luiken te hergebruiken. Advies: te herzien 3. Het plaatsen van vacu&uuml;mglas in bestaand raamhout Het voorstel is om in de ramen van de eerste en tweede verdieping vacu&uuml;mglas te plaatsen in het bestaand raamhout. Bij het plaatsen van vacu&uuml;mglas in het bestaand raamhout gaat weinig monumentale waarde verloren. De commissie adviseert daarbij: 3-4 millimeter uittrezen uit het bestaand raamhout en dezelfde hellingshoek in de stopverfelling behouden. Advies: akkoord onder voorwaarde 4. Het aanpassen van het kleurschema van de monumentale onderdelen in het interieur Het kleurschema is in lijn met de historische afwerking. De commissie adviseert: om de historische afwerkingslagen te laten zitten en daaroverheen de nieuwe verflag aan te brengen. Geen verflagen afschuren of wegbranden. Stratigrafie intact houden. Advies: akkoord onder voorwaarde 5. Het plaatsen lichtstrips in het verlaagd plafond. Bij de plaatsing van de lichtstrips worden geen monumentale onderdelen geschaad, doordat ze in het verlaagd plafond onder de balken worden geplaatst. - De commissie adviseert daarbij om de verlaagde plafonds wel reversibel te maken. Advies: akkoord onder voorwaarde 6. Het maken van doorbraken door de bestaande kast op de begane grond Met de doorbraken door de hoog-monumentale kast op de begane grond wordt erfgoedwaarde geschaad. Maar omdat de deur van de kast wordt hergebruikt als toegangsdeur en een groot deel van het muurwerk blijft staan (waarmee de historische plattegrond afleesbaar blijft) is dat voor de commissie acceptabel. - Advies: akkoord 7. De historische vloeren worden weer teruggebracht en gerestaureerd Bij het verwijderen van moderne afwerkingslagen op de vloeren gaat geen monumentale waarde verloren. De vloeren (op de marmeren vloeren na) worden daarna bedekt met fermacell platen waarin vloerverwarming wordt	

						gegevo. isoven op de terraceu platen komt een vloerwerking. De commissie adviseert: om bij isolatie van de vloeren van onderaf, dit op zorgvuldige wijze aan te pakken. De houten vloer dient niet aan beide zijden dampdicht te worden afgewerkt. Advies: voldoet onder voorwaarde 8. Isoleren van het platte dak. Het isoleren van het platte dak heeft geen invloed op de historische waarde van het pand. Advies: akkoord Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0017931	het verbouwen waaronder het toevoegen van 2 appartementen	Neude 31A, 31B, 31C, 32-1, 32-2, 3512AG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud		Het is een mooi plan geworden en een waardevolle toevoeging voor het Neude. De plinten zijn goed afgestemd op de bovenliggende architectuur en de detaillering is zorgvuldig. De keuze voor draaikiepramen bij nummer 31 is niet passend bij de historiserende architectuur en wordt in het Beschermd Stadsgezicht niet toegestaan. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat wordt afgezien van draaikiepramen bij nummer 31. Het kunnen draairamen worden of stolpramen. De kiepramen in het bovenlicht zijn wel akkoord. De commissie hoeft het plan niet terug te zien en de wijziging is ter controle aan de casemanager.
GU-Z2025-0018081	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Pasteurstraat 15, 3511HW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Respect		Voldoet onder voorwaarde: Aansluiting van dakschild op buurpand te summier getekend; nadere uitwerking dakvoet aan de voorzijde ter goedkeuring voorleggen aan de casemanager.
GU-Z2025-0018685	het bouwen van een dakopbouw	2e Delistraat 6, 3531SZ Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de 2e Delistraat 6. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. Het advies bestond uit de volgende onderdelen: - De commissie adviseerde om de dakopbouw identiek te maken aan de dakopbouw op nummer 8. In de huidige tekening is dit aangepast. De commissie is akkoord met de dakopbouw. - Afdeling stedenbouw heeft positief geadviseerd over de achterzijde van de dakopbouw. De commissie gaat hierin mee. - De commissie adviseerde om de dakkapel te maken conform de criteria van de welstandsnota 2015 met een breedte van maximaal 50%. In de huidige tekeningen is de dakkapel aangepast conform het advies. De commissie is akkoord onder de volgende voorwaarde: de kleur van de dakkapel en de draaiende delen dienen overeen te komen met de kleur van de andere dakkapellen op de rij woningen. - De woning aan de 2e Delistraat 6 is een hoekwoning. De commissie adviseerde om de zijgevel van hetzelfde materiaal te maken als de zijgevel van de onderliggende verdieping. In de huidige tekeningen is aangegeven dat de zijgevel van de onderliggende verdiepingen wordt gestukt. De zijgevel van de dakopbouw heeft wel een andere opbouw, maar de buitenste laag hiervan is stucwerk en sluit aan op het stucwerk van de onderliggende verdiepingen. De commissie is akkoord onder voorwaarde dat: de kleur van het stucwerk dient lichtgrijs of gedempt wit te zijn, zodat het niet te veel afsteekt ten opzichte van het metselwerk aan de voorzijde. Advies: Voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0018709	het plaatsen van een airco-installatie	Lange Elisabethstraat 20, 3511JC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud		Het toevoegen van een geluidsscherm om de airco-installatie is akkoord, onder de voorwaarde dat deze een donkere kleurstelling krijgt, zodat hij minder opvalt tegen de gemetselde muur.
GU-Z2025-0019285	het verwijderen en opnieuw aanbrengen van stucwerk	Dorpsstraat 1, 3451BH Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud	Conclusie: Aanhouden Het betreft een Rijksmonument en alvorens te adviseren neemt de commissie neemt graag kennis van het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De commissie heeft kennisgenomen van het gedetailleerde advies van de afdeling Erfgoed en sluit zich hierbij aan. Ze deelt de twijfel of er voldoende vakkundigheid betrokken is bij het project en raadt aan om een onafhankelijk bouwkundig adviseur en/of een restauratiearchitect bij het project te betrekken. Het werk moet vakkundig uitgevoerd worden en bij de uitvoering van het project zal er afstemming met Erfgoed moeten blijven.	
GU-Z2025-0019683	het plaatsen van zonwering	Noordzeestraat 20, 3522PK Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van zonwering op de gevel van het pand aan de Noorzeestraat 20. Het gaat daarbij om 3 zonneschermen boven de 3 ramen op de begane grond aan de Drakenplein-zijde. De zonneschermen zijn 6 meter breed en worden op het metselwerk aangebracht. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van het positief advies vanuit afdeling erfgoed. Gezien de architectuur van het pand met de brede metselwerk stroken rondom de ramen en de smalle negge tussen het kozijn en de voorkant van het metselwerk is de commissie akkoord met de plaatsing van de zonneschermen. De kleur van het doek: geel/wit, is ook akkoord. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0019705	het vergroten van de dakkapel aan de voorkant van de woning	Bankstraat 38, 3581LP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het vernieuwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Bankstraat 38. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. In het vorig voorstel werd de nieuwe dakkapel breder gemaakt dan de oorspronkelijke dakkapellen. De commissie was niet akkoord en adviseerde om de dakkapel gelijkvormig te maken aan de oorspronkelijke dakkapellen op het dakvlak. In de huidige tekeningen is de dakkapel aangepast conform het advies. Echter staat op de tekening dat de zijwangen van de dakkapel de kleur donkergroen krijgen. De commissie adviseert daarom akkoord op voorwaarde dat de zijwangen van de dakkapel in de kleur gebroken wit worden geschilderd of worden uitgevoerd in zink, conform de bestaande dakkapellen. Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0019828	het vervangen en vergroten van een dakkapel op het voordakvlak	Regentesselaan 83, 3571CC Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Respect	Voldoet: Voorstel voldoet aan de welstandscriteria na aanpassing volgens welstandsadvies.	
GU-Z2025-0020061	het transformeren van winkel naar wonen en splitsen naar 3 appartementen	Rijnlaan 56, 3522BP Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Respect	Het pand aan de Rijnlaan 56 is in 1928 ontworpen als een ensemble met de tweelaagse woningen op nummer 48,50,52 en het ernaast gelegen pand op nummer 54, waarmee het een drielaags blok vormt met een symmetrische gevelcompositie. Het blok 54,56 bestond uit een winkelgedeelte met pui op de begane grond en had de functie wonen op de eerste en tweede verdieping. De gevelindeling met ramen op de eerste en tweede verdieping zijn nog intact. De raamdeling en detaillering zijn gewijzigd. De aanvraag betreft het transformeren van de functie van het pand aan de Rijnlaan 56 van winkelpand naar wonen en het splitsen van het pand in drie appartementen. De achterzijde van het pand is welstandsvrij, het advies van de commissie betreft alleen de wijzigingen aan de voorzijde. De bestaande houten kozijnen in de voorgevel worden gewijzigd in kunststof kozijnen. 1. Van de eerste en tweede verdieping blijft de raamdeling behouden. De commissie is akkoord mits de kleuren van de bestaande kozijnen blijven behouden en gelijk zijn aan de kleuren van het naastgelegen pand nummer 54. 2. Van de winkelpui op de begane grond wordt de indeling gewijzigd. De bestaande winkelpui met een witte lage borstwering en een grote transparante pui wordt gewijzigd in een pui bestaande uit antracietkleurige gesloten panelen en doorzichtig glas ten behoeve van een woonfunctie. Echter heeft de nieuwe indeling nog maar weinig relatie met de oorspronkelijke pui. De commissie adviseert om met de indeling van de pui de symmetrie met het naastgelegen pand nummer 54 te behouden: een lage metselwerkborstwering, grote glasvlakken en bovenlichten. 3. Suggestie: het zou een verbetering zijn voor de gevel van het pand als de antracietkleurige beplating boven en naast de pui worden verwijderd en het metselwerk weer wordt teruggebracht. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0020345	het verduurzamen en uitbreiden van het pand	Nieuwegracht 52, 3512LT Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen en verduurzamen van het pand aan de Nieuwegracht 52. Het pand is een Rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed en gaat hierin mee. De volgende werkzaamheden vinden plaats:	

						1. Het plan is om de 19de-eeuwse gang en aanbouw aan de achterzijde te slopen. Met het slopen van de negentiende-eeuwse aanbouw gaat erfgoed waarde verloren. Het is een bescheiden volume, maar wel positief gewaardeerd in het bouwhistorische onderzoek. De commissie ziet wel mogelijkheden voor transformatie, maar algehele sloop is te ingrijpend. Advies: de bestaande 19de-eeuwse gang behouden en een onderdeel maken van het ontwerp voor de nieuwe serre. 2. Het plan is om op de plaats van de 19de-eeuwse aanbouw aan de achterzijde een serre te plaatsen. Het plaatsen van een nieuw ondergeschikt glazen volume, doet geen afbreuk aan de monumentaliteit van de gevel. Het advies is akkoord maar de commissie verwijst nog wel naar het negatief advies van afdeling stedenbouw. Advies: voldoet onder voorwaarde dat de serre een duidelijke moderne aanvulling is, ondergeschikt aan het hoofdvolume. 3. In de kelderruimte onder de voorkamer op de begane grond zit (waarschijnlijk) een volgestorte kelder. Het plan is om deze leeg te halen. Met de voorgestelde methode (via de kelder) wordt de bestaande vloer vrijgehouden en niet aangetast. Het advies is akkoord maar de commissie verwijst hierbij nog wel naar het advies van afdeling archeologie. Advies: voldoet 4. Het plan is om 6 PV panelen te plaatsen op het achterdakvlak van het voorhuis en 8 PV panelen op het zijdakvlak van het achterhuis. Advies: voldoet onder voorwaarde dat de zonnepanelen op het achterdakvlak van het voorhuis op minimaal 50cm afstand worden geplaatst tot aan de nok. En vanwege de zichtbaarheid van het achterdakvlak van het voorhuis adviseert de commissie dat de PV Panelen dezelfde kleur moeten hebben als de pannen: oranje. 5. In de achterkamer op de begane grond wordt een doorbraak gemaakt van 2 meter breed. Advies: voldoet onder voorwaarde dat de doorbraak niet helemaal doorloopt tot aan het plafond, maar een deel van de muur aan de bovenzijde behouden blijft. Dit doorlopende deel bij het plafond dient 30-50 cm hoog te zijn. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0020356	het bouwen van 2 gebouwen voor 6 trafocellen	Heijcopperkade 2A, Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Respect	Conclusie: te herzien De nieuwe trafocellen worden naast het reeds uitgevoerde schakelgebouw geplaatst. Ze dienen samen met dit gebouw 1 ensemble te vormen voor wat betreft de materialisatie, kleurstelling, gevelindeling en het gevelpatroon. Het huidige ontwerp toont nog onvoldoende samenhang op deze onderwerpen met de gerealiseerde bebouwing. De verfijning die in het ontwerp van het schakelgebouw zit wordt in dit ontwerp gemist. De commissie adviseert aansluiting te zoeken op het andere gebouw in kleur- en gevelindeling/geveluitwerking. In het ontwerp dat 18 oktober 2022 een positief advies van de commissie kreeg werden groene daken toegepast. Een groendak is in deze groene setting een onmisbaar element. Er wordt iets van het landschap ontnomen dat ook teruggegeven dient te worden. Een tweede belangrijk onderdeel van de ontwikkeling is de landschappelijke inpassing. Dit betreft een groene omzoming met bomen en halfverharde wegen, zodat de bebouwing meer opgaat in het landschap. De commissie ziet het inrichtingsplan, samen met een beplantingsplan, ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2025-0020954	Bouwen v/e dakkapel voorzijde en een geveloptrekking aan achterzijde	Louis Couperusstraat 28, 3532CZ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Open	Conform de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3) dient de dakkapel minimaal 1m uit het einde van het dakvlak te blijven. Qua hoogtemaatvoering wordt er voldoende aangesloten bij de overige dakkapellen. Qua kleurstelling en detaillering dient meer aansluiting bij de jaren 30 architectuur gezocht te worden. Dit betekent een slank boeiiboord, een royaal overstek afgerond met een kraal. De commissie ziet de aangepaste tekeningen tegemoet.	Met het aangepast plan is goed gereageerd op het eerdere advies. Het is bij het eerste advies over het hoofd gezien, maar het toepassen van rabatdelen is van onvoldoende kwaliteit voor de dakkapel. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat er voor beplating wordt gekozen. Bij voorkeur krijgt de zijwang een lichtgrijze kleur (zink-look) in aansluiting op de dakkapel van de bureen.
GU-Z2025-0021142	het uitvoeren van onderhoud aan de kerk	Oudwijk 23, 3581TG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft groot onderhoud aan de Heilige Hartkerk. Dit kerkgebouw is rond circa 1997 getransformeerd tot appartementencomplex en is in eigendom van de Vereniging van Eigenaren Rosariumhof. In hoofdlijnen omvat het plan onderhoudswerkzaamheden aan: - daken, gevels en draagconstructie van de gemetselde kerktoeren; - daken van de vieringtoren; - enkele dakvlakken grenzend aan de kerktoeren; - enkele overige kleinere dakvlakken en balkons. Het totale onderhoud aan de kerk wordt gefaseerd uitgevoerd, verspreid over tien jaar. Deze vergunningaanvraag omvat de eerste fase, waarvan de uitvoering is gepland in 2026. De meeste werkzaamheden van deze fase betreffen regulier onderhoud en zijn niet vergunning plichtig. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed en gaat hierin mee. De volgende werkzaamheden hebben gevolgen voor de cultuurhistorische waarde: 1. Volgens de aanvrager zijn de gevels van de toren in 2020 geïum;mpregneerd met een watergedragen hydrofoob (Bloklok raingard). Na het technisch herstel en reinigen van de gevels zal het metselwerk opnieuw geïum;mpregneerd worden. Dit is volgens de aanvrager noodzakelijk om vochtdoorslag te voorkomen. De afdeling Erfgoed gaat in principe niet akkoord met hydrofoberen, maar indien de gevel in het verleden reeds op deze wijze is behandeld, is het goed voorstelbaar dat dit opnieuw gebeurt. De commissie adviseert bij het impregneren van de gevels dat de geglaazuurde bakstenen van de torenklokken onbehandeld blijven om beschadigingen te voorkomen. 2. Het onderzoek wordt bemoeilijkt doordat op niveaus 5 t/m 7 alle betonkolommen zijn weg getimmerd achter een koof met gipsplaat, waardoor deze vooralsnog niet kunnen worden geïum;nspecteerd. De commissie adviseert de vergunning te verlenen onder de voorwaarde dat het rapport ter nadere beoordeling wordt nagezonden, zodra dit gereed is. Mocht blijken dat het noodzakelijke betonherstel wijzigingen tot gevolg heeft die invloed hebben op het monumentale beeld van het complex en/of verlies aan historisch materiaal (met name bakstenen buitenzijde), dan kan hiervoor een nieuwe vergunningsaanvraag worden verlangd. Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0021261	het aanbrengen van reclame (monument en reclame)	Steenweg 42 en 44 in Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het aanbrengen van reclame op de panden aan de Steenweg 42 en 44. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie was op hoofdlijnen akkoord maar had nog een paar opmerkingen met betrekking tot de reclame op nummer 44. De commissie adviseerde om de witte panelen in de bovenlichten achterwege te laten en over de stickers in de pui adviseerde de commissie om alleen de letters zichtbaar te maken. De opmerkingen zijn in de huidige tekeningen verwerkt. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet	1. De commissie is akkoord met de stickers op de pui van het pand Steenweg 44, mits alleen de letters zijn te zien en niet de sticker om de letters heen. Dus: de letters eventueel wit, de sticker onzichtbaar. Dit is een voorwaarde. 2. De commissie is niet akkoord met de witte panelen in de bovenlichten. Deze doen te veel afbreuk aan de compositie van de pui, en staan ook nog achter huisnummers die op het glas zijn gezandstraald. De commissie adviseert om de twee panelen in de bovenlichten achterwege te laten.
GU-Z2025-0021386	het verbouwen van een garage tot zelfstandige woning	Struyckenlaan 4, 3527KL Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	Vanuit Welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag. Over andere zaken, zoals het principe van het plaatsen van een woonfunctie, doet de commissie geen uitspraak.	
GU-Z2025-0021524	het verbouwen van de woning (dakkapellen voor en achter, draagconstructie)	Linnaeuslaan 5, 3571TS Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Respect	Te herzien: Voorgestelde dakkapel aan de voorzijde is te breed. Geadviseerd wordt om volgens de welstandscriteria (paragraaf 1.3) de dakkapel niet breder te maken dan 285cm1 (heeft van breedte van het pand); zie conform vergund nr.1 (WABO-13-04811) of nr. 13 (WABO-12-01150). Voor de bredere dakkapellen op dit dakvlak is geen vergunning gevonden en zijn deze geen bruikbare referentie.	
GU-Z2025-0021556	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Lanslaan 52, 3526XH Utrecht	Voldoet niet	2-sep-2025	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Lanslaan 52. De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble bestaande uit 2- en 3-laagse woningblokken. Op de 2-laagse woningblokken zijn al eerder dakopbouwen gerealiseerd maar nog niet op een 3-laagse woningblok. De commissie heeft kennisgenomen van het negatief van afdeling stedenbouw en gaat hierin mee: Een vierde bouwlaag op de rij woningen sluit niet aan bij de stedenbouwkundige opzet. Advies: Niet akkoord.	
GU-Z2025-0022483	het bouwen van een woning	Kuinderboslaan, Parkzuid kavel 10.04 te De Meern	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Gebiedsontwikkeling	De commissie neemt alvorens te adviseren graag kennis van het definitieve advies van de supervisor.	Conform advies supervisor. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat bemonstering van de steen met voeg nog per foto aan de supervisor wordt voorgelegd.
GU-Z2025-0022519	het wijzigen van de kap en indeling en het plaatsen van een WP op een woning	F. Koolhovenstraat 101, 3555VH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Open	De aanvraag voor de woning aan de F. Koolhovenstraat 101 bestaat uit de volgende onderdelen: 1. Het vergroten van de kapverdieping door de bestaande dakopbouw naar achteren toe uit te breiden. De uitbreiding heeft geen impact op de voorzijde van de woning en de nokhoogte blijft dezelfde. De uitbreiding is daarom welstandsvrij. 2. Het plaatsen van een dakterras aan de achterzijde op het dak van de keuken op de begane grond. Het dakterras is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en is daarom welstandsvrij.	

						3. Het plaatsen van een warmtepomp op het dak. Een warmtepomp of airco-unit dient zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. In het huidig voorstel staat de warmtepomp erg in het zicht. De commissie gaat daarom mee in het advies van afdeling stedenbouw. Akkoord mits de warmtepomp op de uitbouw wordt geplaatst tegen de achtergevel, of als de warmtepomp in de tuin wordt geplaatst. 4. Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde. Op de rij woningen waar F.Koothovenstraat 101 onderdeel van uitmaakt zijn al eerder dakkapellen aan de voorzijde gerealiseerd (nummer 89 en 91). De voorgestelde dakkapel is qua positie, afmeting en hoogte op het dakvlak conform de al eerder gerealiseerde dakkapellen en voldoet aan de welstandsnota 2015. Dakkapel akkoord. Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0022522	het plaatsen van een airco unit op de dakkapel	Soesterveen 4, 3452JM Vleuten	Te herzien	2-sep-2025	Respect	De airco die geplaatst is op de dakkapel aan de voorzijde en is duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Op grond van de Welstandsnota (paragraaf 2.3) geldt het uitgangspunt dat installaties zo onopvallend mogelijk geplaatst moeten worden. Dit om te voorkomen dat een installatie ongewenst het gevel- en straatbeeld gaat bepalen. Hier wordt niet aan voldaan. Gelet op de kleine schaal van de dakkapel en de in verhouding omvangrijke installaties domineren ze het beeld te veel en vormen een ongewenst precedent. De aanvraag is daarom in deze vorm niet akkoord. Als alternatief kan een lagere unit genomen worden of kan de unit worden omkast en op het schuine dak gezet worden, zodat deze zich presenteert als een schoorsteen.	
GU-Z2025-0022527	het bouwen van een dakterras op de woning	Narcisstraat 16, 3551ER Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Open	Voldoet onder de voorwaarde dat de tekening wordt aangepast volgens de overwegingen van stedenbouw. Tekening ter controle overleggen aan de casemanager.	
GU-Z2025-0023050	het renoveren van gevels en dak, plaatsen zonnepanelen en bouwen verbingsbrug	Reactorweg 23-25, 3542AD Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	Door de terugliggende positie is het publieke belang van de ingrepen gering. De gekozen nieuwe gevel sluit goed aan bij de recent gebouwde halafwerking aan de straatzijde. De loopbrug ligt ver terug en heeft geen negatief effect op het straatbeeld.	
GU-Z2025-0023136	het vervangen van de kozijnen in de voorgevel	Stadhouderslaan 94 BS, 3583JN Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Respect	De panden Stadhouderslaan 92 en 94 zijn in 1903 ontworpen als een ensemble. De panden zijn onderdeel van het gebied met beleidsniveau respect. Er is daarom extra aandacht voor de detaillering en materialisering als ondersteuning van de architectuur van het pand. De aanvraag betreft het vervangen van de kozijnen in de voorgevel van het pand Stadhouderslaan 94BS. Het voorstel is om de bestaande houten kozijnen van de eerste en tweede verdieping te vervangen door nieuw kozijnen in de oorspronkelijke stijl (kleur en materialisatie) en te voorzien van HR++ beglazing. Het advies van de commissie is als volgt: 1. De detaillering zoveel mogelijk gelijk maken aan de bestaande detaillering (en daarmee gelijk aan nummer 92). In de huidige tekeningen is dat niet duidelijk. De commissie adviseert daarom om beide details: bestaand en nieuw, naast elkaar te tekenen. 2. Het glas-in-lood in de bovenlichten is een karakteristiek onderdeel van de gevelcompositie van het pand als geheel (nummer 92 en 94). De commissie adviseert daarom het glas-in-lood in de bovenlichten te behouden. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0023367	het plaatsen van twee ventilatieroosters	St.-Jacobsstraat 101, 3511BP Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van twee ventilatieroosters in het reclamebord boven de ingang van het restaurant aan de St.-Jacobsstraat 101. In het lange smalle horizontale reclamebord zijn al 6 ronde roosters aangebracht. Deze zijn in lijn met het reclame ontwerp en zeer terughoudend. De twee nieuw voorgestelde rechthoekige roosters van 42x42 centimeter trekken zich echter niets aan van de compositie van het reclame bord en doen daarmee afbreuk aan de zorgvuldig ontworpen reclame-uiting en zijn een verrommeling voor de winkelpui als geheel. De commissie adviseert om een oplossing te zoeken in lijn met de al aangebrachte ronde roosters. Bijvoorbeeld twee nieuwe ronde roosters aan de rechterzijde (naast de twee bestaande) en twee aan de linkerzijde (boven de twee bestaande). De roosters moeten dezelfde maat, materiaal, kleur en detaillering hebben als de bestaande roosters. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0023370	het plaatsen van een tijdelijke blaashal voor de periode van 6 maanden per jaar	Alendorperplaats 1, 3454NJ De Meern	Voldoet	2-sep-2025	Respect	Over tijdelijke bouwwerken tot 15 jaar brengt de commissie geen advies uit. Dit is welstandsvrij.	
GU-Z2025-0023474	het bouwen van een dakopbouw	Zijpenberg 14, 3453RT De Meern	Voldoet	2-sep-2025	Respect	Voldoet: Ontwerp en gevelopzet passend bij architectuur en omgeving gezien overeenkomstig met eerder vergunde dakopbouwen bij dit type woning/huizenblok in de buurt.	
GU-Z2025-0023789	het bouwen van een aanbouw aan de woning	Utrechtse Heuvelrug 150, 3452LM Vleuten	Te herzien	2-sep-2025	Respect	De commissie kan zich in principe een uitbouw hier voorstellen. De uitbouw dient wel exact aan te sluiten bij de bestaande uitbouw qua materialisatie, detaillering en raamindeling. De sierlijst wordt doorgetrokken in de geveltekening, wat goed is, maar dit is niet te zien in het detail. Om een te gesloten wand richting de straat te voorkomen dient er een raam toegevoegd te worden, dat een duidelijke relatie in verschijningsvorm heeft met de bestaande ramen. De dubbele hemelwaterafvoer is niet nodig en 1 is voldoende. Het knipt de gevel ongewenst op. De commissie ziet de aangepaste tekeningen tegemoet.	
GU-Z2025-0023944	het verbouwen van een pand naar 2 woningen met dakterrassen	Jansveld 34, 3512BH Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Behoud	Conclusie: te herzien Een wijziging van de karakteristiek van de woning en het toevoegen van extra volume is gezien de plek, de diversiteit in de straatwand en de vele tijdslagen in de straat denkbaar, mits er sprake is van een hoogwaardig inpassing en een overtuigend ontwerp. Daarvan is nu nog onvoldoende sprake. Op een aantal punten dient het ontwerp nog verbeterd te worden. De breedte van de straat staat een erker wel toe, maar de voorgestelde hoeveelheid glasoppervlak is te groot in relatie tot het gesloten deel van de gevel. Voor de woonruimte op de begane grond is zekere mate van privacy nodig. De commissie adviseert hiervoor een oplossing te zoeken, zoals bijvoorbeeld een gesloten borstwering. De voordeur naar de hal hoeft wellicht niet van glas te zijn. Verder ziet de commissie de aansluitingen op de belendingen, met name ter plaatse van de goten, tegemoet, waarbij onder andere aandacht wordt gevraagd voor het wegwerken van de hemelwaterafvoer.	
GU-Z2025-0024126	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Rosweydelaan 29, 3454BL De Meern	Voldoet	2-sep-2025	Open	Voldoet aan welstandscriteria; in grootte en uitwerking passend bij de architectuur en overig vergunde exemplaren op dit dakvlak.	
GU-Z2025-0024179	het bouwen van een dakopbouw aan het achterdakvlak	Verlengde Hoogravenseweg 258, 3523KH Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	Voldoet; nokverhoging voorzijde door dakopbouw achterzijde sluit aan op belending.	
GU-Z2025-0024216	het bouwen van 551 woningen (appartementen) en het verplanten van 11 bomen	Locomotiefstraat in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Gebiedsontwikkeling	Overweging : De commissie spreekt de complimenten uit voor het bijzondere (en complexe) blok dat in wording is. Er is veel diversiteit en er ontstaat hier een bijzondere leefomgeving. Het ontwerp voldoet aan de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het Koersdocument Cartesius, waaraan de commissie toetst. Er is veel aandacht besteed aan het kleur- en materiaalgebruik en de tactiliteit in de gebouwen spreekt aan. Ook de integratie tussen landschap en architectuur is goed doordacht (complimenten voor teamwork en ontwerp). De inzet op echte natuur in het binnengebied is positief. Aan eerder gestelde vragen en opmerkingen is in voldoende mate tegemoetgekomen. De commissie brengt een positief advies uit en geeft aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking. Ze ziet een reactie op de aandachtspunten tegemoet en ze zal vervolgens onder mandaat daarop reageren (een behandeling in de gehele commissie is niet meer nodig, het gaat hier om de 'puntes op de i'). Voorschrift: De commissie stemt in met het bouwplan en stelt de voorwaarde dat een reactie op de aandachtspunten (zoals genoemd in het verslag van de vergadering van 2 september 2025) ter beoordeling wordt voorgelegd (onder mandaat). De commissie brengt een positief advies uit en benoemt voor de verdere uitwerking een aantal aandachtspunten: • Windhinder: de commissie wijst op de doelstellingen voor Cartesius voor gezond en prettig wonen. Ze vraagt aandacht voor een prettige leefomgeving, ook op maaiveldniveau, in relatie tot mogelijke windhinder. Aangegeven wordt dat er windonderzoek is gedaan en dat er rekening gehouden wordt met windhinder met de plaatsing van bomen. Een toets van het voorstel moet nog plaatsvinden en zodra er wijzingen aan de gebouwen nodig zijn ziet de commissie graag het voorstel tegemoet. • Gebouw 1 en de kroon: in haar eerdere advies vroeg ze aandacht voor het reduceren van de grote aantallen balkons en het versterken van de prominentie van de hoek van het gebouw. Het gewijzigde voorstel waarbij balkons worden samengevoegd en waar groen een substantieel deel uit maakt van het ontwerp betekent een verbetering van de beleving van het gebouw. Over de expressie van de 'stompe hoek' zijn meerdere ontwerpopvattingen denkbaar. De commissie volgt het voorstel waarbij nog aandacht wordt gevraagd voor de esthetische uitwerking van de 'kroon' die ontstaan is met het vervallen van de extra hoge bovenste verdieping, wat ze overigens betreurt. Ze spreekt de voorkeur uit voor het behoud van de oorspronkelijke rijzigheid en allure. De architecten geven aan dit aspect te bestuderen. • Zonweringen: de commissie adviseert de zonweringen bij aanvang aan te brengen. De voorlopige reservering is op sommige details niet overtuigend. Zonweringen dienen geïntegreerd te worden in het ontwerp (voorkeur voor 'wegdetaileden'), Daar waar diepe neggen aanwezig zijn is plaatsing in de negge een optie. Screenbakken die voorbij het gevelvlak steken verstoren het gevelbeeld en zijn niet gewenst. • Detaillering: de detaillering van de beplating vraagt aandacht (met name de akoestische houtvolpanelen). De onderkanten van balkons zijn prominent in beeld. Hoe minder naden hoe beter. De overgangen tussen de Sto-panelen en het metselwerk in de onderdoorgangen vragen aandacht in de detaillering (overgangsdetail). M.b.t. de HWA's adviseert de commissie in de plintlagen een hard en hoogwaardig materiaal toe te passen (staal). M.b.t. de metselwerkverbanden adviseert de commissie deze goed vast te leggen zodat essentiële belijningen goed doorlopen. • Inrichting buitenruimte: de commissie raadt aan, indien mogelijk en waar zinvol, ecologische verbindingen tot stand te brengen tussen de binnenhof en de openbare ruimte. Daarnaast geeft ze mee de toegankelijkheid van de trappen in de onderdoorgangen te versterken en het materiaalgebruik in de binnenhof (EPS-blokken) waar mogelijk nog te beperken. • Bakken aan balkons: de bakken aan de balkons zijn kwetsbaar. De commissie ondersteunt de ambitie maar vraagt aandacht voor de	

GU-Z2025-0024424	het renoveren van de kap	Lange Nieuwstraat 28, 3512PH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het renoveren van de kap van het pand aan de Lange Nieuwstraat 28. Het pand is een Rijkmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed en gaat hierin mee. De werkzaamheden betreffen de volgende onderdelen: 1. Het vervangen van de verweerde keramische pannen voor nieuwe OH-pannen. Advies: akkoord met als aanbeveling zoveel mogelijk pannen te hergebruiken. 2. Schoorsteen bovendaks verwijderen. De schoorsteen is reeds eerder vervangen en heeft een indifferente monumentale waarde. De schoorsteen is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Advies: akkoord 3. Aanbrengen van nieuw dakraam boven het trappenhuis. Vanuit monumentale waarden is er geen verlies aan historisch materiaal. Het type dakraam met knik is echter niet in lijn met het beleid vanuit Erfgoed. Het beleid is dat dakramen in <i>acute</i>; <i>acute</i>;n lijn moeten liggen met het dakvlak. Het type dakraam is daarom niet akkoord. Advies: Een nieuw dakraam boven het trappenhuis is akkoord als het voorstel wordt gewijzigd waarbij het type dakraam in lijn ligt met het dakvlak. 4. Het vervangen van de bestaande dakramen voor nieuwe dakramen met gelijke afmetingen. Dit heeft geen gevolgen voor de monumentale waarden. Advies: akkoord 5. Het vervangen van zink van twee dakkapellen. Het vervangen van het zink valt onder onderhoud en is vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen belemmering. Advies: akkoord Advies: voldoet onder voorwaarde	beheerbaarheid. De commissie spreekt het vertrouwen uit in de verdere uitwerking en ziet de aanvullingen (onder mandaat) tegemoet.
GU-Z2025-0024450	het aanbrengen van gevelreclame (bouw)	Steenweg 42-44, 3511JS Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	Voldoet: Zie GU-Z2025-0021261	
GU-Z2025-0024462	het bouwen van een vrijstaande woning	Kuinderboslaan Park Zuid kavel 9.01	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Gebiedsontwikkeling		Conform advies supervisor. In de uitwerking wordt nog aandacht gevraagd voor de positie van de naden in de volkernplaten. De afspraak is dat dezelfde steen als van Kuinderboslaan 7 wordt toegepast.
GU-Z2025-0024583	het wijzigen van een eerder verleende vergunning - verwijderen overstek	1e Polderweg 4, 3563MC Utrecht (Fort aan de Klop)	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft een wijziging op een eerder verleende vergunning voor een nieuw te bouwen loods (loods G), aan de 1e Polderweg 4. Het 60cm diepe overstek aan de achterzijde van de loods komt te vervallen. De impact van deze wijziging op de gevelcompositie is zeer gering. De commissie is akkoord. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0024621	het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak van een woning	Hermelijnvlienderijk 617, 3544JG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Respect	In aansluiting op nummer 615 dient de dakkapel een hoogte van 1,60m te krijgen en dient deze (in het werk) uitgelijnd te worden met deze dakkapel. Qua kleurstelling adviseert de commissie Ral 7047 aan te houden, in aansluiting op de bure. De hoogte van het boeiboord mag maximaal 250mm bedragen.	De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de dakkapel exact wordt uitgelijnd met de naastliggende dakkapel. Waarschijnlijk zal de dakkapel daarom wat hoger gepositioneerd moeten worden dan nu is ingetekend. Dit in het werk af te stemmen.
GU-Z2025-0024715	het bouwen van 2 woningen na sloop van een garagebedrijf	H. Copijnlaan 18a in Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Respect	Het voorstel voegt zich qua architectuur en kleur- en materiaalgebruik goed in de wijk Tuindorp. De detaillering is zorgvuldig en de materialen zijn ambachtelijk. De bestaande haag blijft voldoende behouden. Indien de inritten nog iets versmald kunnen worden, zodat de haag beter behouden blijft, dan geniet dit de voorkeur, maar het is geen halszaak. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het initiatief.	
GU-Z2025-0024837	het vergroten van een kozijn aan de voorkant van de woning	Rembrandtlaan 17, 3451JA Vleuten	Voldoet	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van een kozijn in de voorgevel van de woning aan de Rembrandtlaan 17. Een raamkozijn met borstwering wordt vervangen door een kozijn met openslaande deuren naar de voortuin. De woning Rembrandtlaan 17 maakt onderdeel uit van een rij woningen. De rij maakt weer onderdeel uit van een stedenbouwkundig ensemble bestaande uit meerdere soortgelijke rijen van dezelfde architectuur. Hiervan is nog geen woning waarvan het raam in de voorgevel is gewijzigd naar openslaande deuren. Daarmee schept het advies voor deze aanvraag een precedent. De commissie is van mening dat de wijziging weinig impact heeft op de gevelcompositie van de woning aan de Rembrandtlaan 17. De commissie heeft met het positieve advies de volgende punten meegewogen: - De breedte en positie van het nieuwe kozijn is gelijk aan de breedte en positie van het raamkozijn, het kozijn wordt alleen naar beneden toe verlengd. - De woning Rembrandtlaan 17 heeft een diepe voortuin met een berging aan de voorzijde. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0024957	het wijzigen van de gevel van een kantoorgebouw	Hyperonenweg 2, 3542AG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Open		In grote lijnen is de wijziging vanuit welstandsoptiek akkoord. De commissie ziet nog de exacte kleurkeuze en maat van het blokprofiel tegemoet. Daarbij geeft ze aan dat deze niet te grof moet worden en een fijne belijning het beste past. Voor de grijs tint raadt ze een warme grijskleur aan (bijvoorbeeld Ral 7039). Voor een goede referentie wordt de ontwerper gewezen op de Apotheek Koningsoord Berkel-Enschot van Bedaux de Brouwer. Hier is een fijn profiel in een warme grijs tint toegepast. De commissie ziet de aanvullingen tegemoet.
GU-Z2025-0025007	het vergroten van de aanbouw en vergroten bestaande dakopbouw	Verzetslaan 6, 3527BW Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het vergroten van de aanbouw aan de achterzijde en het vergroten van de dakopbouw van de woning aan de Verzetslaan 6. De achterzijde van de woning is gericht naar de openbare ruimte en dus welstandsplichtig. De nieuwe aanbouw sluit qua diepte en hoogte aan op de al eerder gerealiseerde aanbouw van nummer 8. De gevel van de aanbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De commissie is akkoord met de aanbouw. De bestaande dakopbouw wordt verbreed tot over de volle breedte van de woning. Op de naastgelegen woning nummer 8 is al eerder een brede dakopbouw gerealiseerd. De hoogte, materialen, gevelcompositie en detaillering is identiek aan de dakopbouw van nummer 8. De commissie is dan ook akkoord met de dakopbouw. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0025086	het legaliseren van een berging aan de achterkant	Maliesingel 73 en 73A te Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft de legalisatie van een gebouwde houten buitenberging tegen de (rechter)zijgevel van het hoekpand Maliesingel 73-73A. Het pand Maliesingel 73-73A is een gemeentelijk monument. In een voortraject is al eerder over de aanvraag geadviseerd door de commissie. Het advies was toen: “Als er geen doorbraak vanuit de uitbouw naar het monument is, is het akkoord. In dat geval is de impact op het monument minimaal. Het open karakter, gezien vanaf de openbare weg, blijft voldoende behouden. De zijde die naar het openbare gebied is gekeerd moet -bij het monument passend- worden uitgevoerd. Een geschilderde of gestukte afwerking is denkbaar (met een zinken kraal). Een doorbraak vanuit het bijgebouw naar het monument zou de monumentwaarde wel aantasten. Dat is niet akkoord.” In de huidige aanvraag is er geen doorbraak vanuit het bijgebouw naar het monument. Echter is de wens van de eigenaar om de afwerking van het hout onbehandeld te laten en niet te kiezen voor geschilderd hout in de kleur van de zijgevel van het zichtbare gedeelte van de berging, zoals in het voortraject door de commissie COU is geadviseerd. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed daarin geeft erfgoed aan dat zij zich kunnen vinden in het onbehandeld houtwerk. Op deze wijze blijft de berging als ondergeschikt volume afleesbaar en wordt voorkomen dat het nieuwe bouwwerk onderdeel gaat uitmaken van de zijgevel van het gemeentelijk monument. De commissie kan zich daar ook in vinden en adviseert positief.	
GU-Z2025-0025297	het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde woning	Den Hamstraat 20, 3451BN Vleuten	Voldoet	2-sep-2025	Open	Voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0025301	het plaatsen van een dakkapel met nokverhoging aan de achterzijde van een woning	Trompstraat 5, 3454XJ De Meern	Voldoet	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel met nokverhoging aan de achterzijde van de woning Trompstraat 5. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie adviseert om de dakkapel gelijk te maken aan de al eerder gerealiseerde dakkapel op nummer 19. Daarvoor moesten nog twee onderdelen worden aangepast: de dakkapel moest breder worden (50cm tot aan de erfgrens) en de nokhoogte moet dezelfde worden als nummer 19. In de huidige tekeningen zijn de twee onderdelen aangepast conform het advies. Het advies is positief.	
GU-Z2025-0025400	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Kreekraklaan 18, 3544WB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning aan de Kreekraklaan 18. De woning is onderdeel van een woningrij, opgebouwd uit een diepe éénlaagse plint van metselwerk met daarboven per twee woningen losse vierkante volumes met een flauw hellend lessenaarsdak (kleiner dan 30 graden). De rij woningen met een bijzondere architectuur is onderdeel van een ensemble met meerdere soortgelijke rijen woningen. De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Op de rijen woningen is nog geen dakkapel aan de voorzijde gerealiseerd. De voorgestelde dakkapel vormt daarmee een precedent. De dakkapel is vormgegeven als een doosje zonder overstekken. De kleur van de kozijnen, zijwangen, boeiboord en daktrim is antraciet. De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het voorstel maar de commissie adviseert om de dakkapel op de volgende punten nog aan te passen conform de welstandsnota 2015: - breedte van de dakkapel 50% maken van de breedte van het dakvlak: 2372mm	

						- positie dakkapel vanaf de dakrand: 858 – 2372 – 1514 - boeilboord met daktrim in totaal maximaal 250mm hoog Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0025529	het wijzigen van de parkeerplaatsen en het bouwen van een geluidsscherm	Leidseweg 90, 3531BG Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een geluidsscherm aan de Leidseweg 90. Er is al eerder een geluidsscherm vergund op deze plek over de volle breedte van het parkeerterrein aan de noordoost gevel van het Muntgebouw. In de huidige aanvraag wordt het geluidsscherm verkort tot 18.86 meter. Het scherm bestaat uit 3 geknikte stalen HEB 200 profielen en 3 stalen kokers ter bevestiging van de gevelpanelen (kleur: zwart). De beplating bestaat uit Zenor panelen die gepotdokseld worden aangebracht (kleur: grijs/groen). Door de HEB profielen worden spankabels gevoerd waartegen beplanting kan groeien. De commissie vindt de verkorting van het geluidsscherm een grote verbetering. Het laten begroeien van het geluidsscherm is een meerwaarde. Advies: voldoet.	
GU-Z2025-0025581	het wijzigen van de gevelreclame (Mon)	Breedstraat 7, 3512TS Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van de gevelreclame van het winkelpand aan de Breedstraat 7. De huidige reclame-uitingen met en zonder neonverlichting worden gewijzigd in een enkele onverlichte reclame-uiting op het boven paneel boven de winkelpui. De voorgestelde reclame-uiting is terughoudend en passend bij het gevelbeeld. De commissie adviseert positief.	
GU-Z2025-0025588	het plaatsen van een airco-unit	F.C. Donderstraat 109, 3572JE Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een airco-buitenunit aan de achterzijde van de woning aan de F.C. Donderstraat 109. Het pand is een gemeentelijk monument. De buitenunit wordt geplaatst tegen de achtergevel van de woning, op het maaiveld, onder een trap en is daardoor nauwelijks zichtbaar aan de achterzijde van de woning. Gezien de geringe impact op het pand adviseert de commissie positief. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0025589	het plaatsen van een airco-unit	F.C. Donderstraat 111, 3572JE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een airco-buitenunit aan de achterzijde van de woning aan de F.C. Donderstraat 111. Het pand is een gemeentelijk monument. De buitenunit wordt geplaatst tegen de achtergevel van de woning, op het maaiveld, voor het meest rechte raam. De commissie adviseert om de airco-unit dwars te zetten, tussen de regenwaterafvoer en de erfafscheiding (heg) met de buren. De leidingen aan de rechterkant van de regenwaterafvoer plaatsen (gezien vanuit de achtergevel), zoveel mogelijk er tegenaan en in dezelfde kleur. Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0025599	het renoveren van de kozijnen, ramen en deuren	Jan Meijenstraat 20 t/m 36 en 21 t/m 39, Jan Meijenhofje 5 & 7 en Oranjehof 4 & 6	Te herzien	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het vervangen van de ramen, deuren en kozijnen van de woningen aan de Jan Meijenstraat 20 t/m 36 en 21 t/m 39, Jan Meijenhofje 5 & 7 en Oranjehof 4 & 6. De woningen zijn een gemeentelijk monument. De originele aluminium kozijnen worden vervangen door houten kozijnen. De details van de nieuwe kozijnen zijn zorgvuldig en de huidige bestaande kleuren worden weer teruggebracht. Nieuw zijn de ventilatieroosters in de vaste delen van het kozijn. Hiervan zijn geen details aangeleverd, maar de roosters hebben wel impact op het gevelbeeld. De commissie adviseert daarom om de details van de roosters nog aan te leveren. Advies: Aanhouden	
GU-Z2025-0025604	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning	Notheniusstraat 43, 3533SG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning aan de Notheniusstraat 43. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare weg en is dus welstandsvrij. De commissie verwijst echter wel naar het negatief advies van afdeling stedenbouw voor de dakkapel aan de achterzijde. In de woningrij waar Notheniusstraat 43 onderdeel van uitmaakt zijn al eerder twee dakkapellen gerealiseerd aan de voorzijde, op nummer 35 en 37. De dakkapellen zijn beiden verschillend maar voldoen aan de welstandsnota 2015. De voorgestelde dakkapel voor de Notheniusstraat 43 voldoet op de volgende punten nog niet aan de welstandsnota 2015: - minimaal 2 dakpannen aan de bovenzijde tot de nok overhouden - boeilboord maximaal 250mm - de dakkapel dezelfde kleur geven als de kozijnen op de verdiepingen: wit Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0025661	het verbouwen van een bedrijfsruimte tot woning	Ambonstraat 2 BS, 3531JT Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	Voldoet: Passend bij architectuur en omgeving: bestaande dichte garagedeur (als het ware in 'oksels' van woonblok) wordt vervangen door pui met gelijke negge-diepte met geringe impact op het straatbeeld van het woonblok.	
GU-Z2025-0025719	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Westfalen 8, 3524KG Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Open	Te herzien: Voorgestelde dakkapel is in de uitwerking (met borstwering en/of verhoogde onderdorpel) niet volgens de welstandscriteria (zie 1.3); Advies is om bij dit type woningen te streven naar gelijke exemplaren en de dakkapel volgens bijvoorbeeld nr. 49 (WABO-20-13956) uit te werken.	
GU-Z2025-0025747	het bouwen van een fietsenstalling in de voortuin	Does 18, 3453MD De Meern	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Respect		De straat heeft door de diepe voortuinen een open karakter. Bebouwing in de voortuin heeft daar direct invloed op. Aan de straatzijde bevinden zich bij alle woningen muurtjes, hoogte circa 1,50 meter. Een fietsenberging in de voortuin is ruimtelijk acceptabel mits deze zich in hoogte achter het aanwezige muurtje bevindt. Daarmee blijft de berging bescheiden van omvang en heeft deze geen nadelige gevolgen voor het straatbeeld. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de berging niet hoger wordt dan het bestaande muurtje en de materialisatie nog wordt voorgelegd aan de commissie.
GU-Z2025-0025864	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Hyacinstraat 23, 3551GV Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Hyacinstraat 23. De commissie heeft kennisgenomen van het negatief advies van afdeling stedenbouw en wacht een eventueel aangepast plan af alvorens een advies te geven. Advies: Te herzien.	
GU-Z2025-0025980	het wijzigen van de gevelreclame	Archimedeslaan 10, 3584BA Utrecht	Te herzien	2-sep-2025	Respect	Te herzien: De voorgestelde aanpassing van het reclamebord komt rommelig over. Het advies is de toegevoegde 'onderstreping' van het logo niet als los onderdeel half onder het paneelrooster aan te brengen maar boven de onderzijde daarvan. Met een hoogte van 45cm (op tekening) heeft de LED-strook een forse maat. Om de lichtstrook (de 'onderstreping') in verhouding tot de letters in het vlak te verdelen zou onderzocht kunnen worden of deze met bijvoorbeeld 10cm minder hoogte nog voldoende effectief is in het beeld. Tenslotte wordt nog gevraagd om bij het gebruik van het LED-licht en de intensiteit daarvan, rekening te houden met de aanwezige fauna in deze groene omgeving waar het gebouw zich in bevindt.	
GU-Z2025-0026144	het aanbrengen van reclame en plaatsen van straatmeubilair in/om winkelcentrum	Seinedreef 40, 3562KR Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	De vlaggenmasten staan er al. De nieuwe vlaggen zijn daarom vanuit welstandsoptiek akkoord. Het merendeel van de wijzigingen is intern, dus niet onderhevig aan een welstandstoets. De welkomstborden zijn naar aanleiding van het eerdere advies rustiger geworden en voldoen. De reclamevoering is een verbetering ten opzichte van bestaand. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	
GU-Z2025-0026169	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op de woning	Harry Banninkstraat 42, 3543CH Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Respect	Voldoet; overeenkomstig overig vergunde dakopbouwen op dit blok.	
GU-Z2025-0026250	het bouwen van een dak op het bestaande bouwwerk	Kanaalweg 36B, Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dak op een bestaand transformatorstation aan de Kanaalweg 36B. Het nieuwe dak heeft geen negatieve gevolgen voor de architectuur van het trafostation en geen negatieve impact op de openbare ruimte. De commissie adviseert positief op het voorstel.	
GU-Z2025-0026289	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Treek 38, 3524TA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat het overstek aan de voorzijde niet meer is dan 20cm zoals overig vergunde exemplaren op dit type woning in de straat. Aangepaste tekening ter controle voorleggen aan de casemanager.
GU-Z2025-0026373	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Watertuinlaan 12, 3452RH Vleuten	Te herzien	2-sep-2025	Respect	De dakkapel sluit niet aan bij de trendsetter op de Paradijstuinlaan 105. Gezien de extra horizontaliteit die in dit bouwblok zit (horizontale band boven de entree) is het mogelijk hiervan af te wijken. De dakkapel dient zich dan wel te voegen in de horizontale opzet en hij dient daarvoor lager te worden, maximaal 1,50m hoog totaal. Het boeilboord neemt dan de kleur van de band op de eerste verdieping over en de zijwangen in een lichte kleurstelling (bijvoorbeeld RAL 7047). Verder mag de dakkapel maximaal de helft van de breedte van het dakvlak zijn.	
GU-Z2025-0026981	het wijzigen van de hoofdentree	Burgemeester Norbruislaan 680, 3555EZ Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	De aanvraag betreft een wijziging op een verleende vergunning voor de verbouwing van de school aan de Burgemeester Norbruislaan 680. De tochtsluis wordt iets verschoven en iets verbreed zodat het past tussen de twee bestaande kolommen. De vluchtdeur komt dan in de pui, links van de hoofdentree. De pui rechts wordt dan weer iets breder en komt qua breedte overeen met de er boven gelegen pui. De wijziging heeft geen negatieve impact op het eerder voorgestelde ontwerp van de verleende vergunning. De commissie adviseert dan ook positief.	
GU-Z2025-0027043	het vergroten van de derde bouwlaag	Bentheimerstraat 9, 3573SX Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Open	De woning aan de Bentheimerstraat 9 bestaat uit twee bouwlagen met daarboven een gedeeltelijke derde bouwlaag en een dakterras op het dak van de tweede verdieping. De aanvraag betreft het vergroten van de derde bouwlaag door op het dakterras een nieuw volume te bouwen. Over de aanvraag is al eerder oordeeld. De commissie adviseert aan de te maken aan in de bestaande situatie van de architectuur en de oorspronkelijke	

						aanvraag is al eerder geactiveerd. De commissie gaf toen aan dat ze mee kon gaan in de berekening van de architect om de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur te behouden op een manier dat dit geen afbreuk doet aan het bestaande blokje. Dat zou kunnen door de architectonische kenmerken van de woning door te zetten in de nieuwe opbouw (gevelcompositie, dakrand, materialen, details) en het gevelmateriaal van hout te maken (of van een ander materiaal). In de huidige tekening is het plan aangepast conform het advies. De commissie adviseert positief en heeft waardering voor de wijze waarop de architect het plan heeft aangepakt. Advies: Voldoet	
GU-Z2025-0027098	het maken van twee gevelopeningen in de zijgevel van de woning	Oudwijkstraat 34, 3581TD Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	Ontwerp voldoet aan eerder welstandsadvies (zie wabo 22-44226); voorgestelde gevelopeningen zijn wat betreft grootte en nadere uitwerking voldoende ondergeschikt aan de architectuur van het pand en hebben een aanvaardbare impact op het beeld van de zijgevel.	
GU-Z2025-0027219	het bouwen van dakkapellen (voor- en achterdakvlak) en wijzigen van de uitbouw	Bouwstraat 69, 3572SP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Respect	Voldoet onder de voorwaarde dat het boeideel/dakrand van de dakkapel aan de voorzijde in hoogte exact uitgelijnd wordt op het exemplaar van het buurpand ter rechterzijde (op tekening aangeven ter controle).	
GU-Z2025-0027500	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Oudegracht 159, 3511AK Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	Voldoet: Grootte, compositie en/of beeldopzet in kader is vergelijkbaar met eerder vergunde steigerdoeken in dit deel van de binnenstad.	
GU-Z2025-0027896	het plaatsen van steigerdoekreclame	Oudegracht 135, 3511AJ Utrecht	Voldoet	2-sep-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van steigerdoekreclame voor een periode van 2 weken bij het pand Oudegracht 135. De steigerdoekreclame bestaat uit twee delen. E&#x2013;steigerdoek van 5x7 meter aan de Oudegracht-zijde en &#x2013;steigerdoek van 5x7 meter aan de Bakkerstraat-zijde. Het zijn twee aparte reclame-uitingen die niet overhoeks in elkaar doorlopen. Gezien de tijdelijkheid van de reclame-uiting is het advies van de commissie: akkoord. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0028033	het aanbrengen van gevelreclame	Bakkerstraat 21, 3511JV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	2-sep-2025	Behoud		Voldoet onder de voorwaarde dat (zie paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen) de visueel op een golf lijkende folie over de hele breedte van de pui maximaal 1/3e van de totale oppervlakte van de ruiten beslaat. Nu lijkt het ca 1/2e te zijn en dat is teveel. Aanpassing op tekening ter controle aan de casemanager voorleggen.
GU-Z2025-0028271	het bouwen van een aanbouw aan de achterkant van de woning	Splinterenburg 16, 3452JR Vleuten	Aanhouden	2-sep-2025	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning Splinterenburg 16. De achterzijde en zijkant van de woning zijn gekeerd naar de openbare ruimte en dus welstandsplichtig. De aanbouw is een rechthoekige doos over de volle breedte van de woning, 3.0 meter diep en 3.1 meter hoog. Het gevelmateriaal is gelijk aan het gevelmateriaal van de woning en in de zijgevel zit een raam dat gelijk is aan het raam in de zijgevel van de woning. In het tekenwerk zitten echter wat verschillen. Zo heeft de aanbouw in het zijaanzicht een groot dak overstek, maar is dit in de doorsnede en in de details niet getekend. De commissie is dan ook op hoofdlijnen akkoord maar er moeten nog wel kloppende tekeningen worden aangeleverd zodat dit goed kan worden beoordeeld. Advies: aanhouden	