

Datum advies: 28-okt-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0010138	het bouwen van een extra verdieping (dakopbouw)	Drielenborchdreef 20, 3562CR Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een extra verdieping op het dak van de woning aan de Drielenborchdreef 20. Over deze aanvraag is eerder advies uitgebracht. De commissie adviseerde destijds om: de opbouw te laten stuken in de kleur wit, de dakrand met de dubbele boelboord aan de voor- en achterzijde te herstellen, en de compositie van de ramen af te stemmen op die van de bestaande woning. In de huidige tekeningen zijn deze opmerkingen verwerkt overeenkomstig het eerdere advies. De commissie stemt in met de aanvraag, onder de volgende voorwaarden: 1. De oorspronkelijke dubbele dakrand, zoals aanwezig bij de buren op nummers 18 en 22, moet worden hersteld en weer in n lijn doorlopen. De kleur van de dakrand dient overeen te komen met die van de buren: lichtgrijs. 2. De kozijnen dienen te worden geschilderd in dezelfde kleur als de kozijnen van de bestaande woning: wit. Advies: voldoet onder voorwaarde	Advies: voldoet onder de volgende voorwaarden: 1. De oorspronkelijke dubbele dakrand, zoals aanwezig bij de buren op nummers 18 en 22, moet worden hersteld en weer in n lijn doorlopen. De kleur van de dakrand dient overeen te komen met die van de buren: lichtgrijs. 2. De kozijnen dienen te worden geschilderd in dezelfde kleur als de kozijnen van de bestaande woning: wit.
GU-Z2025-0010375	het verbouwen pand en dakterras	Kanaalstraat 197, 3531CG Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Behoud	Kanaalstraat 197 De aanvraag betreft het wijzigen van het voormalig Sint-Antoniusklooster, het huidige The Anthony Hotel. Het gebouw is een gemeentelijk monument. Over het plan is eerder advies uitgebracht. Het nieuwe voorstel wijkt op de volgende punten af van het vorige: 1. De commissie heeft eerder positief geadviseerd over de nieuwe invulling van het dakterras, aangezien deze reversibel is en niet zichtbaar vanaf het maaiveld. In de huidige stukken is de sauna komen te vervallen en wordt deze vervangen door een tweede hot-tub. De commissie stemt in met deze wijziging. 2. De commissie heeft eerder positief geadviseerd over de wijzigingen in de bestaande binnenruimte. Het huidige voorstel wijkt hier beperkt van af; de verschillen zijn zeer gering. De commissie stemt in. 3. Om een check-in balie te realiseren wordt een bestaand kozijn tussen de hal en de lobby aangepast. Het inzetraam wordt voorzien van scharnieren en een stalen handgreep, zodat het naar boven kan openklappen. Het kozijn heeft monumentale waarde. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Omdat het bestaande kozijn zoveel mogelijk behouden blijft, is de aantasting van erfgoedwaarden zeer beperkt. De commissie stemt in. 4. De wand tussen de hal en de lobby vormt een brandscheiding. De nieuw te openen check-in balie moet bij brand afsluitbaar zijn. Hiervoor wordt een brandverend rolscherm aangebracht dat automatisch sluit bij brand. Het rolscherm wordt bevestigd tegen het plafond, r het kozijn. Hierbij worden geen erfgoedwaarden aangetast. De commissie stemt in. Advies: voldoet	*
GU-Z2025-0016928	het vergroten van de woning aan de achterzijde door een aanbouw	Bessemmerlaan 27, 3553GA Utrecht	Geen advies nodig	28-okt-2025	Behoud	De woning maakt deel uit van het rijksbeschermde stadsgezicht. De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van de woning en is niet zichtbaar vanaf de voorzijde. De achterzijde is bovendien niet gekeerd naar de openbare ruimte. Vanuit welstandsoptiek is de uitbreiding daarmee welstandsvrij. De commissie wijst nog wel op het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw. Advies: welstandsvrij	
GU-Z2025-0017102	het renoveren van een rijksmonumentaal gebouw	Nieuwegracht 98-100, 3512LX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft de verbouwing en verduurzaming van het pand aan de Nieuwegracht 98&ndash;100. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. Op basis van de eerdere opmerkingen adviseert de commissie als volgt: 1. Het plaatsen van nieuwe ramen met isolatieglas. Voorwaarde: Bij het plaatsen van isolatieglas in de nieuwe ramen dient minimaal 5 millimeter afstand te worden gehouden tot het raamhout. Voor de stopverf dient dezelfde hellingshoek te worden aangehouden als in de bestaande situatie. 2. Het plaatsen van vacuûmglas in bestaand raamhout. Voorwaarde: Bij het plaatsen van vacuûmglas in het bestaande raamhout dient 3 &agrave; 4 millimeter uit het bestaande raamhout te worden gefreesd, zodat de stopverf dezelfde hellingshoek kan krijgen als in de bestaande situatie. 3. Bestaande ramen die niet meer gerepareerd kunnen worden. Voorwaarde: Indien ramen om technische redenen moeten worden vervangen, dient een fotoreportage te worden gemaakt en moet de detaillering conform de bestaande situatie worden aangehouden. 4. Het aanpassen van het kleurschema van de monumentale onderdelen in het interieur. Voorwaarde: Bij het wijzigen van kleuren of kleurstellingen moeten de bestaande afwerkingslagen behouden blijven en mag uitsluitend over de bestaande lagen heen worden geschilderd. Er mogen geen verflagen worden afgeschuurd of weggebrand. De stratigrafie dient intact te blijven. 5. Het terugbrengen en restaureren van de historische vloeren Voorwaarden: a. Controleer bij de uitvoering van de vloerisolatie de staat van de kruipruimte. Bij aanwezigheid van vocht mag geen isolatie worden aangebracht, om verstikking van het hout te voorkomen. b. Plan tijdens de uitvoering een bezoek van Erfgoed op het moment dat de balklagen zichtbaar zijn, zodat de huidige staat kan worden beoordeeld. c. In de tekeningen Vloeren nieuw en Vloeren afwerking nieuw is een verschil zichtbaar: enerzijds wordt de parketvloer behouden, anderzijds vervangen. De eis is dat de parketvloer behouden blijft. Advies: Voldoet onder voorwaarden.	Advies: voldoet onder de volgende voorwaarden: 1. Het plaatsen van nieuwe ramen met isolatieglas. Voorwaarde: Bij het plaatsen van isolatieglas in de nieuwe ramen dient minimaal 5 millimeter afstand te worden gehouden tot het raamhout. Voor de stopverf dient dezelfde hellingshoek te worden aangehouden als in de bestaande situatie. 2. Het plaatsen van vacuûmglas in bestaand raamhout. Voorwaarde: Bij het plaatsen van vacuûmglas in het bestaande raamhout dient 3 &agrave; 4 millimeter uit het bestaande raamhout te worden gefreesd, zodat de stopverf dezelfde hellingshoek kan krijgen als in de bestaande situatie. 3. Bestaande ramen die niet meer gerepareerd kunnen worden. Voorwaarde: Indien ramen om technische redenen moeten worden vervangen, dient een fotoreportage te worden gemaakt en moet de detaillering conform de bestaande situatie worden aangehouden. 4. Het aanpassen van het kleurschema van de monumentale onderdelen in het interieur. Voorwaarde: Bij het wijzigen van kleuren of kleurstellingen moeten de bestaande afwerkingslagen behouden blijven en mag uitsluitend over de bestaande lagen heen worden geschilderd. Er mogen geen verflagen worden afgeschuurd of weggebrand. De stratigrafie dient intact te blijven. 5. Het terugbrengen en restaureren van de historische vloeren. Voorwaarden: a. Controleer bij de uitvoering van de vloerisolatie de staat van de kruipruimte. Bij aanwezigheid van vocht mag geen isolatie worden aangebracht, om verstikking van het hout te voorkomen. b. Plan tijdens de uitvoering een bezoek van Erfgoed op het moment dat de balklagen zichtbaar zijn, zodat de huidige staat kan worden beoordeeld. c. In de tekeningen Vloeren nieuw en Vloeren afwerking nieuw is een verschil zichtbaar: enerzijds wordt de parketvloer behouden, anderzijds vervangen. De eis is dat de parketvloer behouden blijft.
GU-Z2025-0017918	het splitsen van een pand naar drie woningen	Croeselaan 189, 3521BM Utrecht	Aanhouden	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het splitsen van het pand aan de Croeselaan 189 in drie woningen. De aanvraag is op dit moment niet compleet: er ontbreken detailtekeningen en een kleur- en materialenstaat. Hierdoor kan de commissie het plan niet beoordelen. Advies: aanhouden.	
GU-Z2025-0018748	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	São Vicentedreef 23, 3563VX Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	Detailtekening nadere uitwerking na aanpassing ontbreekt; ter beoordeling en/of controle aanleveren: Voldoende aanvulling is volgens welstandsadvies en voldoet.	
GU-Z2025-0018802	het bouwen van een schuur	Burgemeester Van der Voort van Zijplaan 2, 3571WV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Respect	De woning aan de Burgemeester Van der Voort van Zijplaan 2 vormt met haar bijzondere architectonische vorm de be indigving van de woningrij met de nummers 2 tot en met 18. Het perceel loopt door tot aan het kruispunt van de Burgemeester Van der Voort van Zijplaan, de Professor J.W. Dieperinklaan en de Professor Leonard Fuchslaan. Door de ligging van deze straten eindigt het perceel in een driehoekige punt. In deze punt bevindt zich de huidige schuur. De aanvraag betreft het vervangen van deze schuur door een nieuwe. Over een eerdere versie van de aanvraag is reeds advies uitgebracht. In de huidige aanvraag is de nieuwe schuur voorzien van een plat dak, met een hoogte gelijk aan die van de bestaande schuur. Wel is de nieuwe schuur qua oppervlakte groter dan de huidige. De commissie blijft daarom bij haar eerdere advies; zij kan instemmen met de realisatie van een nieuwe schuur, onder de voorwaarde dat het oppervlak niet groter is dan dat van de bestaande schuur en de hoogte gelijk blijft. Advies: Voldoet onder voorwaarde	De commissie kan instemmen met de realisatie van een nieuwe schuur, onder de voorwaarde dat het oppervlak niet groter is dan dat van de bestaande schuur en de hoogte gelijk blijft.
GU-Z2025-0020464	het verbouwen, renoveren en samenvoegen van de woningen	Oude Houtensepad 74, 3582CX Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het verbouwen, renoveren en samenvoegen van de woningen aan het Houtensepad 74 en 74A. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw. In dit advies wordt geadviseerd het plan aan te passen, zodat het binnen de regels van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast wordt geadviseerd de tekeningen &ndash; waaronder plattegronden, aanzichten, situatieschetsen, afmetingen en percelsgrenzen &ndash; op elkaar af te stemmen, zodat zij een juist beeld geven van de door de aanvrager gewenste situatie. De commissie wacht de aangepaste tekeningen af alvorens zelf tot een advies te komen. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0020640	het realiseren van een dakterras op het platte dak van de woning	Van Egmondkade 74-BS, 3553LJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Respect	* Er zijn nieuwe tekeningen aangeleverd met de datum 19-10-25. In het vorige stedenbouwkundig advies is aangegeven dat het dakterras diende te	Voor de vormgeving van de balustrade wordt een houten hekwerk in een witte kleurstelling voorgesteld. Dit is niet in lijn met de criteria van de welstandsnota (paragraaf 2.2). Uitgangspunt volgens de nota is een zo neutraal mogelijk hekwerk in metaal - glas in een donkere kleurstelling. De

						VOORSTEL AAN DE VOORZIJDIGE RICHTLIJNEN: een afstand tot de voorgevelrooilijn van 3 meter aan de voorzijde en een afstand van 2 meter tot de dakrand aan de achterzijde; een afstand tot de zijdelingse dakrand van 3 meter bij hoek- of eindwoningen. een maximum oppervlakte van16 m2; de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter ten opzichte van het dakvlak en de toegang naar het terras vindt plaats via een dakluik (geen dakopbouw). Dit dakluik bevindt zich, samen met de begeleidende hekwerken, op een afstand tot de voorgevelrooilijn van 3 meter aan de voorzijde, een afstand van 2 meter tot de dakrand aan de achterzijde en een afstand van 3 meter tot de zijdelingse dakrand bij hoek- en eindwoningen. De hoogte van een dakluik dat open staat, mag niet meer bedragen dan 1,2 meter ten opzichte van het dakvlak. In de nieuwe tekeningen voldoet het plan aan de bovengenoemde richtlijnen. Daarmee is het plan stedenbouwkundig gezien akkoord.	LIJNEN: Met in achtneming van de beoordeling LR en VDM: Om geluidsoverlast op de tuin en/of het perceel (met woonbestemming) ernaast te voorkomen is een begroeid geluidsscherm, zoals bijvoorbeeld een mopriwand, voor 3/4e eromheen geplaatst aanbevolen; daarmee wordt ook voorzien in het netter en groener maken van de rand voor het zicht vanaf de openbare weg.
GU-Z2025-0022467	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Burgemeester van Tuyllkade 63 BS, 3553AC Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Stimulans	Voldoet aan welstandscriteria gezien de dakkapel is uitgewerkt overeenkomstig eerder vergund exemplaar is bij dit type woning langs deze doorlopende straat	
GU-Z2025-0022476	het plaatsen van een energieopslagsysteem	Leidseweg 93, 3533HA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Open		Met in achtneming van de beoordeling LR en VDM: Om geluidsoverlast op de tuin en/of het perceel (met woonbestemming) ernaast te voorkomen is een begroeid geluidsscherm, zoals bijvoorbeeld een mopriwand, voor 3/4e eromheen geplaatst aanbevolen; daarmee wordt ook voorzien in het netter en groener maken van de rand voor het zicht vanaf de openbare weg.
GU-Z2025-0023023	het vergroten van twee dakkapellen en aanbrengen zonnepanelen en dakisolatie	A.B.C.-straat 30, 3512PX Utrecht	Aanhouden	28-okt-2025	Behoud	Het tekenwerk is onvoldoende om te kunnen beoordelen of het voorstel voldoet aan de Welstandscriteria en/of redelijke eisen van welstand. Gevraagd wordt om duidelijk tekenwerk met een duidelijkere bouwtechnische uitwerking en architectonische aanzichten van het pand in het straat- of gevelbeeld. De commissie raadt aan hiervoor een deskundige in te schakelen.	
GU-Z2025-0023229	het bouwen van 2 woningen (appartementen)	Vleutenseweg 232, 3532HR Utrecht	Voldoet niet	28-okt-2025	Stimulans	Het pand aan de Vleutenseweg 232 betreft een hoekwoning op de kruising van de Vleutenseweg en de Johannes Camphuisstraat. Het pand markeert het einde van de rij woningen langs de Vleutenseweg. Tussen deze hoekwoning en het woonblok aan de Johannes Camphuisstraat bevindt zich een open ruimte. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van twee appartementen in deze tussenruimte. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw en sluit zich hierbij aan. Het dichtbouwen van deze hoek tast de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit aan. Daarnaast zullen de aangrenzende woningen en tuinen onevenredig nadelige gevolgen ondervinden.	
GU-Z2025-0024128	het bouwen van een chauffeursverblijf	Prof. H. Bavinkstraat 1001B, Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het vervangen van een pauze-unit voor buschauffeurs aan de Prof. H. Bavinkstraat 101B. De nieuwe unit heeft een iets grotere oppervlakte dan de huidige, maar de hoogte blijft gelijk. De unit zal voor een periode van vijftien jaar blijven staan. De commissie stemt in met de afmetingen van de unit, maar heeft opmerkingen over de materialisering. De huidige unit is blauwgrijs van kleur. Deze kleur sluit aan bij het betonnen frame in de voorgevel van het naastgelegen woonblok (op de hoek van de Minister Talmestraat en de Prof. H. Bavinkstraat) en komt overeen met de kleur van de kozijnen, houten beplating en deuren van het tegenovergelegen en achterliggende woonblok, evenals met de kleur van het trottoir. Hierdoor gaat de unit op in haar omgeving en vormt zij er visueel een geheel mee. De nieuwe unit is zwart, een kleur die in de naastgelegen woonblokken niet voorkomt. Hierdoor wordt de unit een opvallend, losstaand element in de omgeving. De commissie acht dit, gezien de locatie en de geplande duur van vijftien jaar, niet wenselijk. Advies van de commissie: - De unit voorzien van een kleur die beter aansluit bij de naastgelegen woonblokken, zodat deze &ndash; net als de huidige unit &ndash; meer onderdeel vormt van haar omgeving. - De aluminium kozijnen poedercoaten in dezelfde kleur als het gevelmateriaal. - De toegangsdeur en het deurkozijn schilderen in dezelfde kleur als het gevelmateriaal. Advies: Te herzien.	
GU-Z2025-0024476	het renoveren van het CAB gebouw en dit transformeren naar o.a. commerciële hub	CAB-rondom	Aanhouden	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag moet voldoen aan het parkeerbeleid.	M.b.t. inrichting openbare ruimte De commissie is van mening dat er een onbalans is in het profiel aan de linkerzijde van het CAB gebouw. Ze geeft in overweging om de plantvakken die nu voorzien zijn aan de rechterzijde van de straat ook aan de linkerzijde terug te laten komen (wellicht ondiep i.v.m. de kabels en leidingen). Ze stelt de voorwaarde dat het consortium het integrale plan m.b.t. de inrichting van de openbare ruimte (bouwweld 9, de parkeergarage, het CAB gebouw) ter beoordeling voorlegt aan de supervisors van Cartesius.
GU-Z2025-0024524	het bouwen van 179 woningen, horecagelegenheid, buurtcentrum en overige functies	Merwedekanaalzone blok 9	Voldoet	28-okt-2025	Gebiedsontwikkeling	De Commissie Omgevingskwaliteit (COU) volgt in haar formele rol als adviseur aan het College bij een aanvraag omgevingsvergunning het advies van het Kwaliteitsteam en de uitkomst van de Stedenbouwkundige spelregelcheck van 9 september 2025 voor de wettelijke afhandeling. De indiening is passend bij de intenties en doelstellingen van Merwede. Blok 9 is een gevarieerde verzameling gebouwen geworden. Over all is het een mooi en rijk plan. Op alle onderdelen is er zorgvuldig aan het plan gewerkt. Er is tegemoet gekomen aan de eerder gemaakte opmerkingen van kwaliteitsteam zoals verwoord in de verslagen van 11 juli 2024 en 6 maart 2025. Het eerder gepresenteerde in het DO wordt waargemaakt in de vergunningaanvraag. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. Ze brengt een positief advies uit over het bouwplan en over het ontwerp voor de daktuinen en de binnenhof van FLUX (dd. september 2025). Daarbij is het uitgangspunt dat dakinstallaties worden gecamouflleerd met groen, ofwel zodanig laag zijn dat deze niet of nauwelijks boven de dakranden uitsteken en daardoor niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.	
GU-Z2025-0025398	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Knolruskade 50, 3452AW Vleuten	Voldoet	28-okt-2025	Respect	Voldoet gezien dakkapel overeenkomstig is met overig vergunde exemplaren bij dit type woning in de straat.	
GU-Z2025-0025759	het plaatsen van een airco-unit aan de achtergevel	Theo van Doesburgstraat 71, 3544MK Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een airco-unit aan de voor- en achtergevel van de woning aan de Theo van Doesburgstraat 71. Over deze aanvraag is eerder advies uitgebracht. De commissie adviseerde destijds negatief over de airco aan de voorgevel, en gaf voor de airco aan de achtergevel het advies om deze lager op te hangen. De bovenkant van de airco-unit mocht daarbij niet boven de onderzijde van het kozijn uitkomen. In de nieuw ingediende tekeningen zijn de opmerkingen verwerkt: de airco aan de voorzijde is vervallen en de airco aan de achterzijde is lager opgehangen, conform het eerdere advies. De commissie adviseert daarom positief.	
GU-Z2025-0026172	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Prins Bernhardlaan 5 BS, 3555AA Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Respect	Voorgestelde dakkapel voldoet gezien de uitwerking is afgestemd op eerder vergund exemplaar op dit type woning langs deze doorlopende straat; wordt dus ook voor het onderhavige huizenblok/dakvlak trendsetter voor de samenhang in het straatbeeld.	
GU-Z2025-0026571	het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en het slopen van de schoorsteen	Runstraat 14, 3522RH Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	*	
GU-Z2025-0027247	het verbouwen (samenvoegen) van winkelruimte	Nachtegaalstraat 55, 3581AD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Behoud	*	Bij rolluiken aan straatzijde 75% transparantie aanhouden bij uitvoering.
GU-Z2025-0028457	het bouwen van een berging en het uitbreiden van de bestaande schuur	Pizarrolaan 9, 3526TX Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	De uitbouw op het zijerf is smal en terugliggend. De gevels zijn in voldoende mate geopend. Ze kleurstelling is conform het bestaande metselwerk. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het voorstel. Op de meest recente tekening is geen erscheiding zichtbaar.	
GU-Z2025-0028482	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Specerijenpad 8, 3541RL Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Respect	Voorgestelde dakkapel is afgestemd op eerder vergunde exemplaren op vergelijkbare woningen in deze buurt en voldoet aan welstandscriteria. Samenhang geeft rust en eenheid in het straatbeeld.	

GU-Z2025-0028522	het bouwen van een aanbouw aan de zijgevel	Hamakerlaan 44, 3571ZG Utrecht	Voldoet niet	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de zijgevel van de hoekwoning aan de Hamakerlaan 44. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw. In de ruimtelijke opzet van de buurt heeft geen enkele woning een aanbouw aan de zijgevel. Langs vrijwel alle zijgevels ligt openbaar groen, dat bijdraagt aan de herkenbaarheid van de buurt. Het realiseren van een aanbouw aan de zijgevel past niet binnen de ruimtelijke opzet van de buurt. Afwijken hiervan is stedenbouwkundig niet gewenst. De commissie sluit zich hierbij aan en adviseert eveneens negatief. Advies: niet akkoord	
GU-Z2025-0028524	het aanbrengen van gevelreclame	Kanaalstraat 116, 3531CN Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Respect	Voldoet niet aan het reclamebeleid en/of de welstandscriteria. Voor een positief welstandsadvies de reclame aanpassen met aandacht voor de volgende punten: 1) haakse reclameborden mogen tot maximaal 1 meter uit de gevel steken. 2) Lichtkranten zijn in principe niet toegestaan; het oogt armoezig in het straatbeeld (beeldeniveau 'respect') waarbij en daarnaast alleen de bedrijfsnaam van de onderneming als reclame is toegestaan; andere mededelingen als nevenproducten, aanbiedingen, etc., zijn als hoofdreclame niet toegestaan.	
GU-Z2025-0029072	het plaatsen van damwanden ten behoeve van de uitstroom van het gemaal	Vechtdijk ter hoogte van nr. 153 te Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het aanbrengen van een houten damwand bij het gemaal Achtienhoven aan de Vechtdijk. De damwand is bedoeld om de stroming vanuit het gemaal te beperken en daarmee de impact op de nabijgelegen woonboten te verminderen. De impact van de nieuwe damwand op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is zeer gering. De commissie adviseert positief, onder voorbehoud van het advies van de afdeling Erfgoed en Archeologie. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0029262	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Leidseweg 64, 3531BD Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Respect	Aangepast voorstel dakkapel voldoet aan redelijke eisen van welstand.	
GU-Z2025-0029425	het aanbrengen van een zonnescherf (terrasscherf)	Vinkenburgstraat 20, 3512AB Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Behoud	Het betreft een aanvraag voor een verlichte naamsaanduiding en een gevelbrede luifel met een uitval van 3,19 meter. De commissie kan zich vinden in de naamsaanduiding op de gevel onder de voorwaarde dat deze geen overlast geeft in de nachtelijke uren en deze bij voorkeur niet aan staat tussen 23.00uur en 06.00uur (gelet op de bewoning in de directe omgeving). De reclame is passend bij de architectuur en de positie is acceptabel gelet op de mogelijke komst van zonneschermen. De commissie kan zich niet vinden in het voorstel voor de gevelbrede luifel. Ze brengt op dit onderdeel een negatief advies uit. Het pand heeft een heldere structuur en een kenmerkende verticaliteit. De brede en diepe luifel verstoort de gevelcompositie en maakt een ongewenste scheiding tussen de begane grond en de bovenliggende etages. Het voorstel is niet ondergeschikt aan de architectuur, ze domineert deze, en daardoor is het voorstel in strijd met artikel 2.4 van de Welstandsnota. De luifel is op alle aspecten te fors (breedte, diepte, hoogte op de gevel, omkasting op gevel, schaararmen). De commissie adviseert de uitval (diepte) van de luifel te beperken conform het advies van stedenbouw. Ze adviseert daarnaast losse luifels toe te passen die niet breder zijn dan de individuele raamopeningen (punt 2, paragraaf 2.4). Hierdoor zijn ook minder grove schaararmen nodig (eenvoudige enkelvoudige uitvalschermen per glasstrook). De commissie ziet een aangepast voorstel (inclusief kleur van het scherm in relatie tot de gevel) ter beoordeling tegemoet. Ze heeft geen moeite met bescheiden reclameteksten op de voliant.	
GU-Z2025-0029476	het plaatsen van 2 vergaderhuisjes op het dak van de parkeergarage (5 jaar)	Croeselaan 14, 3521CA Utrecht	Aanhouden	28-okt-2025	Stimulans	De commissie Omgevingskwaliteit wacht eerst het advies van de afdeling Stedenbouw af, alvorens zelf tot een advies te komen. Advies: aanhouden	
GU-Z2025-0029984	het isoleren van het dak van de woning	Staalstraat 50 BS, 3572RK Utrecht	Aanhouden	28-okt-2025	Respect	In hoofdlijnen is het verhogen van het dak ten behoeve van isolatie akkoord. De commissie ziet de detaillering van de dakrand tegemoet (bestaand en nieuw), waarbij aandacht wordt gevraagd voor het behoud van de profilering en klossen. De commissie gaat ervan uit dat de bestaande pannen worden hergebruikt. Zo niet, dan ontvangt ze graag het exacte type en kleurstelling van de nieuwe pan.	
GU-Z2025-0030247	het verbouwen van clubgebouw (nieuw trappenhuis, uitbreiding opslag, vide dicht)	Kennedylaan 7, 3533KH Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft de verbouwing van het clubgebouw aan de Kennedylaan 7. De trap wordt verplaatst en het magazijn vergroot. De daaruit voortvloeiende aanpassingen aan de gevels worden uitgevoerd met dezelfde materialen en detaillering als het bestaande gebouw. De hoofdzopet en gevelcompositie veranderen nauwelijks. De commissie brengt een positief advies uit.	
GU-Z2025-0030622	het splitsen van winkel/bovenwoning in zelfstandige winkel en bovenwoning	Van Humboldtstraat 114, 3514GS Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Open	De plint van het gebouw wordt gekenmerkt door transparantie (glas) en een continue borstwering. De commissie heeft geen bezwaar tegen de komst van de extra entree, maar ze adviseert daarbij de bestaande karakteristieken meer te respecteren. Ze adviseert minimaal de borstwering aan de straatzijde te handhaven (ze ziet niet in waarom deze verwijderd zou moeten worden). Ze adviseert daarnaast een zo transparant mogelijke entreedeur te kiezen die al voorkomt (samenhang). Mocht het haakse wanddeel niet transparant uitgevoerd kunnen worden dan adviseert de commissie colorbelbeglazing toe te passen of geetst glas met een melkwitte uitstraling. Op die manier blijft de transparantie van dit volume voldoende intact.	
GU-Z2025-0030802	het verduurzamen en optimaliseren van een rijksmonumentaal grachtenpand	Nieuwegegracht 73, 3531LH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Behoud	Overwegende dat het bestaande bouwwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie is voorzien van een perceelaansluitleiding op de openbare voorzieningen voor afvalwater en uit de gegevens van de aanvraag blijkt dat er sprake is van-, of aanleiding om: De gebouwriolering te (moeten) wijzigen i.v.m. te (ver-) plaatsen sanitaire voorzieningen of nieuwe gebouwriolering voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater aan te brengen met het oog op het toekomstige gebruik. Het leidingwerk en de voorzieningen voor de afvoer van hemelwater vanwege de voorgenomen werkzaamheden te (moeten) wijzigen. Op basis hiervan zijn voorschriften van toepassing op de bouwwerk-, en terreininstallaties voor afvalwater.	Advies: Akkoord onder de volgende voorwaarden: 1. Vervanging van enkelglas door vacuuumglas. Het plaatsen van vacuuumglas in de bestaande ramen is akkoord, onder voorwaarde dat het originele raamhout gehandhaafd blijft en er minimaal 5 mm overblijft tot de profilering van het raamhout in verband met eventueel freeswerk. 2. Aanbrengen van een trap tussen kelderruimte -1.3 en begane grond ruimte 0.2. Er is aanvullend onderzocht of er een oude sparing in het gewelf aanwezig is, zodat deze sparing kan worden benut voor de nieuwe trap en er geen nieuwe sparing hoeft te worden gemaakt. Het plaatsen van de nieuwe trap in de kelder is akkoord, onder voorwaarde dat deze wordt geplaatst in de blootgelegde sparing.
GU-Z2025-0030820	het vernieuwen van het dak en het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Molirelaan 24, 3533VH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Open	De dakkapel is akkoord. Deze is qua hoogte uitgelijnd op de dakkapel van de buurpanden. De breedte is akkoord gelet op de vergunde trendzetters in deze rij woningen. Het is nu niet duidelijk of ook het dakbeschot en de dakpannen vervangen worden. Het is van belang dat de samenhang in het gehele dakvlak van de rij woningen intact blijft.	De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: -Het dakranddetail van de dakkapel identiek wordt uitgevoerd als de dakrand van de overige dakkapellen op deze rij woningen. -De samenhang in de kap van de rij woningen intact blijft (zodra de woning verduurzaamd wordt, uitgaande van hergebruik van bestaande dakpannen of de toepassing van identieke dakpannen). Een hoogtesprong tussen het dakvlak en het dakvlak van de buurpanden is niet gewenst. Continuïteit in de kap is essentieel.
GU-Z2025-0030856	het uitbreiden en vergroten van sleufsilo's en hooibalenopslag	Jenalaan 19, 3584CK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Behoud	Het initiatief ligt in de stedelijke groenstructuur van Utrecht. Ontwikkeling in de groenstructuur is mogelijk, mits de groene waarden niet worden aangetast. De groenstructuur op deze locatie is aangewezen vanwege erfgoedwaarden, namelijk de Nieuwe Hollandse Waterlini.	Akkoord, onder voorwaarde dat de bestaande beplanting tussen het hek ten zuiden van de Limalaan en de sloot wordt verdicht en verhoogd tot een minimale hoogte van 1,80 meter.
GU-Z2025-0030992	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Van Everdingenlaan 44, 3571NR Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	Voldoet gezien dakkapel voldoende afgestemd is op overig vergunde exemplaren op dit blok.	
GU-Z2025-0031017	het plaatsen van een airco-unit achter de woning	Tweede Oosterparklaan 244, 3544AW Utrecht	Geen advies nodig	28-okt-2025	Respect	De installatie is verplaatst naar de achtergevel (maaiveld). Achterzijden voor zover die niet zijn gelegen aan de openbare ruimte zijn welstandsvrij. Een advies is niet vereist.	
GU-Z2025-0031229	het vervangen van de kozijnen in de voorgevel	Keukenstraat 16, 3512NG Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Behoud	Het voorstel is niet passend bij de architectuur en haar omgeving; het betreft hier een pand met een duidelijk historisch karakter (bj 1450) binnen het beschermd stadsgezicht. Vanuit het oogpunt van welstand is het onwenselijk dat met de voorgestelde renovatie van de ramen de oorspronkelijke transparantie en plasticiteit van het gevelaanzicht in het straatbeeld deels verloren gaat. Het advies is om de bestaande kozijnindeling en -opbouw zoveel mogelijk te benaderen; de voorgestelde draairichting en kozijn opbouw zijn typologisch niet passend bij de architectuur van het pand. De commissie houdt daarbij wel vast aan verticale schuiframen. Er zijn timmerfabrieken schuiframen maken die eerst iets naar achteren komen en dan omhoog gaan. Daardoor zijn er minder problemen met tocht en openen en sluiten.	
GU-Z2025-0031396	het renoveren van het pand en wijzigen van de trap bij de veranda	Emmalaan 19, 3581HM Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft de renovatie van het pand aan de Emmalaan 19 en het wijzigen van de trap aan de achterzijde. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed en kan zich hierin vinden. Het voorstel omvat het vernieuwen van het bestaande raamhout in de gevels en het aanbrengen van nieuw geium;soleerd vacuuum;mglas. Vanuit monumentenzorg geldt echter als uitgangspunt dat het bestaande raamhout zoveel mogelijk behouden blijft en eventuele houtrot plaatselijk wordt hersteld. De kiedrchting kan in het bestaande raam of kozijn worden gefreesd, en vacuuum;mglas kan in het bestaande raamhout worden geplaatst. Advies van de commissie: 1. Vernieuwing raamhout Het volledig vernieuwen van de bestaande ramen is niet akkoord. Houtrot in het raamhout dient plaatselijk te worden hersteld met een tweecomponenten-epoxy of, bij grotere delen, door middel van uitstukken of aanlassen met een lpas. 2. Glaslatten en plaatsing vacuuum;mglas De later aangebrachte glaslatten dienen te worden verwijderd. Het nieuwe vacuuum;mglas dient in de monustop te worden geplaatst, zodat de oorspronkelijke uitstraling wordt hersteld.	

						3. Kierdichting schuiframen De toepassing van verticale borstels voor kierdichting bij schuiframen is niet akkoord. De commissie adviseert om gebruik te maken van VR-strips; deze zijn minder zichtbaar dan borstels. 4. Niet-herstelbare ramen Wanneer een raam niet meer te herstellen is, dient dit te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed. Uitgangspunt daarbij is dat het nieuwe raam wordt uitgevoerd in dezelfde houtsoort, detaillering en profilering als het origineel. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0031429	het bouwen van een vlaggenmast en een veranda met trap	Emmalaan 29, 3581HN Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Behoud	Bouwplan: Het legaliseren van een vlaggenmast aan de voorzijde van het perceel en een veranda met trap aan de achterzijde (zijde Ramstraat). Strijdigheden: Het perceel is gelegen in beschermd stadsgezicht en betreft een monument. Het voorgenomen bouwplan betreft het legaliseren van een veranda (inclusief trap) en een bouwmast van 8 m. Het voorgenomen bouwplan is in strijd met art. 23.2.3 (max 6 m. voor masten) en art,23,2,1 (bouwen uitsluitend binnen het bouwvlak). Veranda: 1,85 diep en 5,1 m breed. Dit is een overschrijding van 0,35 m op de dieptemaat ten opzichte van algemene bouwregels uit BP Wilhelmínapark, Buiten-Wittevrouwen Artikel 30, lid a: Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappenhuizen, hellingbanen, entreepotalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter; Ruimtelijke overwegingen: - Veranda Het perceel is ruim 13 m diep achter de achtergevel. Overschrijding diepte van 35 cm van veranda is denkbaar. Het schaadt het beschermd stadsgezicht niet. Ook verandert de opzet van het hoofdgebouw niet. De veranda is voorzien van een hekwerk dat uitgevoerd wordt over de gehele breedte, in een open constructie. Vanuit stedenbouw is deze opzet denkbaar. Voor de beoordeling van het hekwerk is advies van COU van belang. - Vlaggenmast Hoogte van nieuwe vlaggenmast is 8 m, waar 6 m ruimtelijk vergunningvrij is toegestaan. De overschrijding van 2 m is fors, echter is de hoogte van 8 m niet uit proportie met de bebouwingshoogte van de rij. Stedenbouwkundig en vanuit beschermd stadsgezicht kan positief geadviseerd worden op de aanvraag voor de vlaggenmast. Conclusie: Stedenbouwkundig gezien is het mogelijk om van het omgevingsplan af te wijken met als hoofdargument dat de vlaggenmast en veranda niet leiden tot negatieve effecten op het bebouwingsbeeld en niet leiden tot wijzigingen aan de opzet van het hoofdgebouw. De veranda is niet zichtbaar uit openbaar gebied en veroorzaakt geen aantasting van het Beschermd Stadsgezicht. Ook de hogere vlaggenmast is passend binnen Beschermd Stadsgezicht door de directe omgeving waar deze onderdeel van is.	*
GU-Z2025-0031432	het isoleren van de dakopbouw	St-Jacobestraat 16, 3511BS Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2025-0031731	het uitbreiden van de keuken	Viampijpstraat 86, 3534AR Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een nieuwe aanbouw aan de zijkant van Restaurant Warmoes aan de Viampijpstraat 86. De nieuwe aanbouw wordt gebouwd op de locatie van de huidige twee aanbouwen. De aanbouw heeft een hoogte van 3,30 meter. De gevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een geprofileerde aluminiumplaat. Het ontwerp is zorgvuldig vormgegeven en sluit aan bij de bestaande architectuur. Bovendien is de aanbouw vanaf de openbare ruimte slechts beperkt zichtbaar. De commissie adviseert positief.	
GU-Z2025-0031796	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Rooseveltlaan 566, 3526BE Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Rooseveltlaan 566. De woning maakt deel uit van een woonblok met tweelaagse woningen in de vorm van een haak. Op dit woonblok is eerder al een dakopbouw gerealiseerd op de woning aan de Amerikalaan 188. De Welstandsnota 2015 geeft aan dat een nieuwe dakopbouw gelijkvormig moet zijn aan de reeds gerealiseerde dakopbouwen binnen hetzelfde woonblok. De voorgestelde dakopbouw voldoet op de volgende punten nog niet aan deze richtlijn: 1. Er is een verschil in hoogte van de dakrand. De bovenkant van de daktrim van de dakopbouw aan de Amerikalaan 188 ligt op +8.560. 2. De breedte van het boeiiboord dient gelijk te zijn aan die van de dakopbouw aan de Amerikalaan 188 (ca. 250 mm) en in dezelfde kleur te worden geschilderd (donkergrijs). Ook de daktrim moet dezelfde kleur krijgen. 3. Het boeiiboord dient over de metselwerkpenanten heen te vallen (zoals bij Amerikalaan 188) en niet te stoppen op het hart van de penanten. 4. Tussen het raamkozijn en het boeiiboord moeten nog twee houten delen worden aangebracht (zie Amerikalaan 188). 5. Aan de achterzijde dienen de penanten te worden doorgezet tot aan het boeiiboord. 6. Het raam in de dakopbouw aan de achterzijde moet worden uitgevoerd als een doorlopend bandraam, conform het raam op de eerste verdieping. Dichte delen in de pui dienen te worden vermeden of zo klein mogelijk gehouden. 7. Aan de achterzijde moet eveneens een boeiiboord worden aangebracht, gelijk aan dat van de voorgevel. 8. De metselwerkpenanten aan zowel de voor- als achtergevel moeten een diepte hebben van n steen (210 mm). 9. De zijgevels dienen te worden afgewerkt met houten delen, overeenkomstig de afwerking van de zijgevels van de dakopbouw aan de Amerikalaan 188. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0031799	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Celsius 2, 3454KK De Meern	Voldoet	28-okt-2025	Open	Voldoet gezien dakkapel overeenkomstig is met eerder vergund exemplaar bij dit type woning in de buurt; zie Beaufort 7.	
GU-Z2025-0032130	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Everard Meijsterlaan 44, 3533CN Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	Voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen; dakkapel is gelijk aan eerder vergunde exemplaren op dit dakvlak.	
GU-Z2025-0032166	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Van Lynden van Sandenburglaan 33, 3571BA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Respect	De dakkapel komt in vergelijking met de overige dakkapel in dit blok te 'plastic' over waarbij de afwerking met daktrim en rabatdelen niet passend is bij de bestaande architectuur in het straatbeeld. Gevraagd wordt om bij voorkeur de wangen van de dakkapel aan de zijkant vlak te maken en af te werken met een zinkloek en de daktrim te vervangen voor een kraal; zie voor de afstemming in het straatbeeld de overige beeldbepalende exemplaren op dit dakvlak,	
GU-Z2025-0032246	PUBLIC het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Wijkelderlaan 7, 3451MJ Vleuten	Voldoet	28-okt-2025	Respect	Voorgestelde dakkapel voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0032313	het verbouwen en splitsen van een appartement	Oudenoord 477, 3513EP Utrecht	Aanhouden	28-okt-2025	Stimulans	In hoofdlijnen is de wijziging akkoord. De achterzijde is welstandsvrij. De commissie ziet de detaillering van de dakkapel aan de voorzijde tegemoet.	
GU-Z2025-0032386	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Meentweg 166, 3454AZ De Meern	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Open	Voldoet mits de voorgestelde dakkapel volgens de Welstandscriteria ca 50cm naar links wordt opgeschoven. Zie onder 1.3. Dakkapellen: Tussen de zijkant van een dakkapel en het eind van een dakvlak (zijmuur) is een ruimere maat gewenst van 1 meter	Voldoet mits de voorgestelde dakkapel volgens de Welstandscriteria ca 50cm naar links wordt opgeschoven. Zie onder 1.3. Dakkapellen: Tussen de zijkant van een dakkapel en het eind van een dakvlak (zijmuur) is een ruimere maat gewenst van 1 meter
GU-Z2025-0032427	het vervangen van kozijnen in de voorgevel	Wittevrouwensingel 57, 3572CB Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Behoud	Voor de als 'bestaand' getekende voorgevel (-kozijnen) is bij de beoordeling geen vergunning gevonden en is derhalve geen bruikbare referentie. Deze en de nieuw voorgestelde gevelkozijnen/-ramen voldoen niet aan welstandscriteria. Het betreft hier een pand met een historisch karakter (bj 1893) binnen het beschermd stadsgezicht. De voorgestelde renovatie van de kozijnen (met draai-kiepramen) is typologisch niet passend bij de rijke gevelarchitectuur, verstoord en/of doorbreekt de (oorspronkelijke) gevelopzet van het pand en is vanuit het oogpunt van welstand geen verbetering van het straatbeeld van het pand; het welstandsbeleidsniveau is hier 'behoud'. Geadviseerd wordt de oorspronkelijke rijkdom en/of plastiek van het gevelbeeld tav de raamdetaïls zoveel mogelijk te herstellen: 1) Bij historische panden houdt de commissie in principe vast aan verticale schuiframen en vraagt om bij het vervangen van de kozijnen op de verdieping het oorspronkelijke beeld als uitgangspunt te nemen. Er zijn timmerfabrieken die (als alternatief) schuiframen maken die eerst iets naar achteren komen en dan omhoog gaan. Daardoor zijn er minder problemen met tocht en openen en sluiten. 2) De kozijn-/raamindeling en wijze van openen van de dubbele deur bij het balkon volgens bestaand uit te werken; niet als 1 glasdeur met draai-en kiep mogelijkheid dus.	

GU-Z2025-0032437	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Claudiuslaan 87, 3453JC De Meern	Te herzien	28-okt-2025	Respect	Voldoet niet aan Welstandscriteria; zie onder hoofdstuk 1.3 Dakkapellen. De voorgestelde dakkapel is te groot en is ook in de nadere uitwerking te afwijkend van eerder vergunde dakkapellen op dit type woning in de straat. Het advies is de dakkapel aan te passen conform eerder vergund voorbeeld; zie Claudiuslaan 113 met kenmerk GU-Z2024-0027112. De dakkapel op nr 91 die de aanvrager als voorbeeld opgeeft is niet bruikbaar gezien ligging aan de achterzijde; een vergunning voor een dakkapel aan de voorzijde is op dit adres niet gevonden.	
GU-Z2025-0032533	het aanbrengen van een zonnescherm aan de achterzijde van de woning	Nieuwegracht 77, 3512LH Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een zonnescherm aan de achterzijde van de woning aan de Nieuwegracht 77. De woning is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Het zonnescherm is reversibel en tast de cultuurhistorische waarde van het pand niet aan. Daarnaast bevindt het zich aan de achterzijde van de woning en is het niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Vanuit welstandsontiek is de aanvraag daarom akkoord.	
GU-Z2025-0032607	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op de woning	Valkstraat 37, 3514TH Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw met dakterras op de woning aan de Valkstraat 37. In de rij woningen waarvan Valkstraat 37 deel uitmaakt, zijn al meerdere soortgelijke dakopbouwen gerealiseerd, onder andere op de woningen met huisnummer 35 en 39. De voorgestelde dakopbouw sluit hier goed bij aan. De commissie kan dan ook instemmen met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0032612	het wijzigen van een monumentenpand (reclame en draagconstructie)	Maliebaan 14, 3581CN Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het doorbreken van een binnenmuur en het plaatsen van nieuwe reclame op het pand aan de Maliebaan 14. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. 1. Doorbraak binnenmuur Het plan betreft het doorbreken van een muur tussen twee ruimten op de begane grond. De voorgestelde doorbraak is 3,5 meter hoog en 3,446 meter breed. Deze breedte is te groot; hierdoor blijft de oorspronkelijke structuur onvoldoende zichtbaar. Om de oorspronkelijke structuur herkenbaar te houden, adviseert de commissie een doorbraak van maximaal circa twee deuren breed (met een maximale breedte van 2.000 mm). De doorbraak dient gecentreerd te worden gepositioneerd in het muurvlak. 2. Nieuwe reclame op het pand De huidige reclame op de gevel, geplaatst in de sierlijst net onder het raam van de eerste verdieping en symmetrisch gepositioneerd als onderdeel van de gevelcompositie, is vanuit architectonisch oogpunt niet wenselijk. De positie van de reclame doet afbreuk aan de architectuur. Gezien het feit dat er eerder reclame op deze plek aanwezig was, gaat de commissie echter akkoord met de positie, mits de nieuwe reclame ondergeschikt blijft aan de architectuur. a. Het voorstel om de doosletters op een basisplaat te bevestigen en deze vervolgens aan de gevel te monteren, is niet akkoord. De commissie adviseert om de basisplaat weg te laten en de letters direct op de gevel te bevestigen. Hierdoor oogt de uitvoering luchtiger en minder massief, en blijft deze beter ondergeschikt aan de gevel. b. Daarnaast adviseert de commissie om de reclame kleiner te maken. De huidige afmetingen zijn te groot, waardoor de reclame de gevelcompositie te veel domineert. De commissie adviseert de reclame-uiting circa 25% te verkleinen, zodat deze binnen de contouren van de kozijnen blijft en er meer ruimte ontstaat tussen de belettering en de boven- en onderrand van de sierlijst. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0032719	het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning	Boutensstraat 7, 3451AV Vleuten	Te herzien	28-okt-2025	Open	Vorgestelde dakkapel voldoet niet aan de Welstandscriteria. Zie paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen[...]; geen borstwering (dichte panelen of schroten aan de onderzijde). Het advies is de dakkapel volgens eerder vergunde exemplaren bij dit type woning in de wijk uit te voeren zoals op Couperusstraat 1; in de vergunning (WABO-17-09272) is een bruikbaar voorbeeld voor de uitwerking ter inzage.	
GU-Z2025-0032721	het vervangen van enkelglas door isolerend vacuümglas en houtrotherstel	Predikherenkerkhof 13, 3512TJ Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Behoud	Het pand aan de Predikerherenkerkhof 13 maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. De aanvraag betreft: het vervangen van het bestaande enkelglas door isolerend vacuümglas; het herstellen van de bestaande houten kozijnen door middel van houtrotherstel; het vervangen van enkele niet-herstelbare draaiende delen door nieuwe houten draaiende delen met gelijke profilering, detaillering en kleur. Het gevelaanzicht wijzigt niet. De bestaande kozijnen blijven behouden, inclusief hun detaillering. De nieuwe draaiende delen zijn gelijk aan de bestaande. De commissie stemt in met de voorgestelde werkzaamheden en brengt een positief advies uit.	
GU-Z2025-0032832	het aanbrengen van gevelreclame	Voorstraat 102, 3512AV Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Behoud	Het lijkt te gaan om het vervangen van een front in een bestaande haakse signing. Daartegen bestaat vanuit welstandsoptiek (uiteraard) geen bezwaar.	
GU-Z2025-0033096	het vervangen van de bestaande puin en natuursteen (gevel) op de begane grond	Oudegracht 159, 3511AK Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van de winkelpui van de winkel op de begane grond van de twee panden aan de Oudegracht 159. Het betreft een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. In artikel 2.6 van de Welstandsnota 2015 zijn criteria opgenomen voor het nieuw plaatsen van een winkelpui. De voorgenomen winkelpuien voldoen niet aan de volgende criteria: - de pui moet aansluiten op het totale gevelbeeld en een relatie aangaan met de erboven gelegen verdiepingen; - via de pui moet het gebouw op de grond staan ; - de invulling van de pui dient reliëf te hebben, bijvoorbeeld door geprofileerde kozijnen en deuren. Op basis hiervan adviseert de commissie om de grote pui in twee n te verdelen, overeenkomstig de plinten van de panden erboven. De compositie van de puin en het gebruik van natuursteen dienen te worden afgestemd op de compositie van het bovenliggende geveldeel. Daarnaast adviseert de commissie om de winkelpuien meer reliëf te geven en ter plaatse van de gesloten glasvlakken een borstwering van natuursteen door te zetten, conform de overige winkelpanden in de straat. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0033281	het vergroten en verhogen van de woning en wijzigen gevels en indeling	Thematerweg 15, 3455SM Haarzuilens	Te herzien	28-okt-2025	Respect	In hoofdlijnen is het woontype passend in de omgeving. Het hergebruik van de constructie is positief. Er moeten nog wat puntjes op de i gezet worden om tot een compleet eindresultaat te komen. De dakkapellen zijn te hoog en zullen moeten worden verlaagd naar een totale hoogte van maximaal 1,75m. Er wordt historiserend gebouwd, maar deze historisering wordt nog gemist in de detaillering van de dakkapellen. Te denken valt aan ambachtelijke materialen, een sierlijst, zinken zijwangen en een kraal. De kleurstelling wordt tegemoet gezien. Verder ziet de commissie het gootdetail tegemoet, waarbij ook ambachtelijkheid het uitgangspunt is. Aanvullend wordt de bemonstering van de steen en dakpan (per foto) tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0033621	het plaatsen van 10 zonnepanelen op het dak	Lijnmarkt 42, 3511KJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van tien zonnepanelen op het dak van het pand aan de Lijnmarkt 42. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De commissie stemt in met het plaatsen van de zonnepanelen op het dak, mits de panelen plat worden geplaatst zodat zij vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn. Advies: Voldoet onder voorwaarde.	Advies: Voldoet onder de volgende voorwaarde: De panelen dienen plat op het dak te worden geplaatst zodat zij vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn.
GU-Z2025-0033660	het verbouwen en vergoten van een woning	Mariastraat 13, 3511LN in Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen en vergroten van de woning aan de Mariastraat 13. De woning en het erf hebben de status gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Erfgoed. Op de locatie van de aanvraag stonden oorspronkelijk meerdere kamervoningen rondom een hofje, waaronder een kamervoning op Mariastraat 11. Het plan is om met het nieuw te bouwen bijgebouw in de tuin, de voormalige kamervoning op Mariastraat 11 zo veel mogelijk te reconstrueren. Over dit plan is eerder advies uitgebracht. De opmerkingen van destijds zijn verwerkt in de nieuwe tekeningen. Daarnaast zijn nu detailtekeningen toegevoegd en is aangegeven op welke wijze historisch materiaal zo veel mogelijk behouden blijft. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie.	
GU-Z2025-0033668	het gewijzigd uitvoeren van een vergund bouwplan kenmerk GU-Z2024-0036230	Kanaalweg in Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Gebiedsontwikkeling	Het gewijzigde voorstel is afgestemd met het kwaliteitsteam Merwede. Meer ramen en een extra slaapkamer hebben toegevoegde waarde. Het advies is positief.	
GU-Z2025-0033743	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Raiffeisenlaan 4, 3571TD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Respect	Gelet op de overige dakkapellen op deze rij woningen is de voorgestelde breedte akkoord (volgt eerder vergunde trendzetters). De aangevraagde hoogte roept vragen op. De tekening van de voorgevel is akkoord. Daarop is aangegeven dat de hoogte van de dakkapel identiek is aan de dakkapel op het linker buurpand (uitgelijnd met de reeks dakkapellen). In de bestaande dakkapellen is de kozijnhoogte circa 1,30 meter. De aangevraagde dakkapel heeft een kozijnhoogte van 1,50 meter. Dat zou betekenen dat de aangevraagde dakkapel hoger wordt dan die van de buurpanden. Dat is niet akkoord. De commissie stelt de voorwaarde dat in het werk wordt nagemeten wat de exacte hoogte is van de dakkapel op het buurpand en dat de tekening daarop wordt aangepast. Het is essentieel dat de dakkapellen even hoog worden (ter controle aan de casemanager en indien nodig het secretariaat). Eveneens wordt aangeraden een zinken kraal toe te passen (passend bij deze architectuur).	

GU-Z2025-0033775	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Rijksstraatweg 52, 34543D De Meern	Voldoet	28-okt-2025	Respect	Met het aangepaste ontwerp is er voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Er bestaat vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	
GU-Z2025-0033836	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Hebriden 88, 3524EB Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Open	De positie, de breedte, hoogte en lichte kleurstelling zijn akkoord. Het randdetail is niet akkoord en detail 2 klopt niet in deze situatie (onderdetail moet gaan over aansluiting op de goot). In de huidige situatie is er sprake van een vlak randdetail c.q. boeilboord en de meeste dakkapellen in de directe omgeving voldoen hier nog aan (geen overstek). De commissie adviseert het randdetail aan te passen. Ze ziet hiervoor twee opties: -De overstek beperken tot maximaal 20 cm diepte (een kleiner screen past daar in). In dit model dienen de zijwangen verlengd te worden tot de voorzijde van het boeilboord zodat een abstracte U ontstaat. Positie t.o.v. de goot en aansluiting daarop bestuderen en in beeld brengen. -Een vlak boeilboord toepassen, conform de bestaande situatie. Het gewijzigde voorstel graag voorleggen aan het secretariaat (via nieuw deelproces).	
GU-Z2025-0033913	het renoveren en vergroten van een school	Händelstraat 51, 3533GH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-okt-2025	Respect	Akkoord met de voorwaarde dat fietsparkeren ten alle tijde op eigen terrein wordt opgelost.	Het ontwerp is zorgvuldig en passend in de context. De toepassing van een volle steen met een interessant patroon is een verbeter slag ten opzichte van de vorige situatie. De ambities in de terreininrichting zijn goed (meer vergroening) en het oogt speels. De inpassing van de nestkasten kan nog worden verbeterd. Het is geen halsszaak. De commissie vertrouwt erop dat de architect, indien het mogelijk blijkt, met een passende oplossing komt. De installaties zijn bijna volledig weggewerkt en nauwelijks zichtbaar vanaf het openbaar gebied, wat positief is. De commissie voorziet de aanvraag van een positief advies onder de voorwaarde dat de bemonstering van de steen nog per foto wordt voorgelegd.
GU-Z2025-0033976	het gewijzigd uitvoeren van de voorgevel	Poortstraat 51, 3572HC Utrecht	Te herzien	28-okt-2025	Respect	De aanvraag betreft de verbouwing van het pand aan de Poortstraat 51, waarbij de voorgevel wordt gewijzigd. Deze aanvraag vormt een wijziging op een eerder verleende omgevingsvergunning. In het nieuwe ontwerp is de gevel opgedeeld in twee delen: een metselwerkdeel en een grijs-wit gestuukt deel. Hierdoor oogt de gevel vlakker en is de gelaagdheid van het eerdere ontwerp (en van de huidige situatie) verdwenen. De commissie adviseert om genuanceerder met de kleuren in de gevel om te gaan en een opzet te maken die beter aansluit bij het straatbeeld. Mogelijk kan het toevoegen van een nieuwe kleur bijdragen aan een tussenschaal in het gevelbeeld, bijvoorbeeld bij draaiende delen of voordeuren. Ook kan een zachtere, genuanceerdere wittint beter harmoni ren met het grijs-witte stucwerk. De commissie is op hoofdlijnen nog steeds akkoord met het ontwerp, maar verbindt daaraan de voorwaarde om meer gelaagdheid aan te brengen in kleurkeuze en detaillering. Advies: voldoet onder voorwaarde.	De commissie adviseert om genuanceerder met de kleuren in de gevel om te gaan en een opzet te maken die beter aansluit bij het straatbeeld. Mogelijk kan het toevoegen van een nieuwe kleur bijdragen aan een tussenschaal in het gevelbeeld, bijvoorbeeld bij draaiende delen of voordeuren. Ook kan een zachtere, genuanceerdere wittint beter harmoni ren met het grijs-witte stucwerk. De commissie is op hoofdlijnen nog steeds akkoord met het ontwerp, maar verbindt daaraan de voorwaarde om meer gelaagdheid aan te brengen in kleurkeuze en detaillering. Advies: voldoet onder voorwaarde.
GU-Z2025-0034281	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Magelhaenlaan 125, 3526CC Utrecht	Aanhouden	28-okt-2025	Open	Op 7 augustus 2024 heeft de commissie Omgevingskwaliteit een positief advies uitgebracht over de destijds ingediende aanvraag voor een dakopbouw aan de Magelhaenlaan 125. De huidige aanvraag betreft een wijziging op de eerder verleende vergunning. De ingediende tekening komt niet overeen met de tot nu toe gerealiseerde dakopbouw. Zo is op de tekening een boeilboord weergegeven, terwijl in werkelijkheid een daktrim is toegepast. Ook wijken de posities van de ramen op de tekening af van de feitelijke situatie. Op basis van de huidige tekeningen kan de commissie de aanvraag niet beoordelen. Graag herziene tekeningen aanleveren die overeenkomen met de gerealiseerde situatie. Advies: aanhouden	
GU-Z2025-0034393	het bouwen van een carport	Molensteijn 47, 3454PT De Meern	Voldoet	28-okt-2025	Open	De carport past voldoende in de i ndustri le omgeving. De energieopwekking met zonlicht is positief. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0034526	het plaatsen van de buitenunit van een warmtepomp op het dak van een woning	Van Lennepstraat 38, 3532TP Utrecht	Voldoet	28-okt-2025	Open	De installatie is geplaatst op het dak en voldoende ver naar achteren geplaatst om de zichtbaarheid vanaf de straat zoveel mogelijk te beperken. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	