

Datum advies: 11-nov-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0013585	Het bouwen van een bedrijfsrestaurant	Nijverheidsweg 16D, 3534AM Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	De commissie waardeert de getoonde flexibiliteit en vindt het nieuwe voorstel een sterke verbetering. Het is een mooi en krachtig gebaar geworden, passend op de plek en geeft zo een geslaagd antwoord op de opgave voor een feestelijk gebouw. De installaties zijn zorgvuldig in het ontwerp geïntegreerd en de daken worden benut voor energieopwekking, wat positief is.	
GU-Z2025-0016827	het bouwen van een aanbouw met dakterras aan de achterkant van een woning	Kwartelstraat 44, 3514EX Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2025-0017920	het legaliseren van een buitenunit van een airco	Menno van Coehoornstraat 34, 3514XG Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een buitenunit van een airco op het dak van de woning aan de Menno van Coehoornstraat 34. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. De voorgestelde positie ten opzichte van de voor- en achtergevel was akkoord. Voor de positie in de breedte adviseerde de commissie om de buitenunit te plaatsen tussen het midden en de zij-erfgrens ter plaatse van nummer 36. In de huidige tekeningen is de positie van de buitenunit aangepast overeenkomstig het advies. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0017921	het legaliseren van een buitenunit van een airco	Menno van Coehoornstraat 36, 3514XG Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een buitenunit van een airco op het dak van de woning aan de Menno van Coehoornstraat 36. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie adviseerde destijds om de buitenunit in het midden van het dak te plaatsen: ten opzichte van de voor- en achtergevel zoveel mogelijk in het midden, en ten opzichte van de twee zijkanten op een positie tussen het midden en de erfgrens van nummer 34. In de huidige tekeningen is de positie van de buitenunit aangepast overeenkomstig het advies. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0021464	Het deels gewijzigd uitvoeren van een vergunning voor een hotel locatie	Oudenoord 330, Oudenoord 340, 3513EX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het deels gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning voor de herbestemming van de panden aan de Oudenoord 330 en 340. De panden vormen samen een monumentaal ensemble en worden herbestemd tot hotel en short-stay verblijven. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De wijzigingen aan de gevels zijn gering. De commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden: 1. Materiaal- en kleurmonsters- waaronder de Clima-roosters - dienen te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed. 2. Voor reclame-uitingen dient een separate vergunning te worden aangevraagd. Advies: voldoet onder voorwaarde.	De commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden: 1. Materiaal- en kleurmonsters - waaronder de Clima-roosters- dienen te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed. 2. Voor reclame-uitingen dient een separate vergunning te worden aangevraagd.
GU-Z2025-0022325	het verbouwen van de panden naar 4 zelfstandige woningen	Springweg 66, springweg 68, 3511VT Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft de volgende onderdelen: het renoveren van de begane grond van de tussenwoning aan de Springweg 66, het renoveren van de gehele halfvrijstaande woning aan de Springweg 68, 68bis, en het vernieuwen van de vervallen garage aan de achterzijde van het perceel. De bedoeling is om de panden vervolgens te splitsen in vier zelfstandige appartementen. Op de plaats van de huidige garage zal daarbij een nieuwe benedenwoning worden gerealiseerd. De panden aan de Springweg 66‐68 hebben de status van gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed en het advies van de afdeling Stedenbouw. Vanuit de afdeling Erfgoed bestaat er geen bezwaar, aangezien de voorgenomen ingrepen in voldoende mate rekening houden met de vastgestelde monumentwaarden. De afdeling Stedenbouw gaat niet akkoord met het realiseren van een extra woning op de plek van de huidige garage (zie verslag toets-team 251021). Naar aanleiding van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw wacht de commissie eerst een gewijzigd voorstel af, alvorens zelf tot een advies te komen. Advies: te herzien.	
GU-Z2025-0022397	het vergroten van de kapverdieping van een woning	Otterstraat 97, 3513CL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Open	De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de kleurstelling van de gevel en de kozijnhoogte van het nieuwe kozijn worden afgestemd op die van nummer 95.	
GU-Z2025-0022472	het bouwen van een woning	Kuinderboslaan, Parkzuid kavel 10.10 te De Meern	Voldoet	11-nov-2025	Gebiedsontwikkeling	Conform advies supervisor.	
GU-Z2025-0023609	het verbouwen van een woning en het bouwen aanbouw met dakterras	Roggestraat 27, 3572VX Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	De aanvraag voor de woning aan de Roggestraat 63 betreft de volgende onderdelen: een interne verbouwing, het realiseren van een aanbouw met dakterras aan de achterzijde en het plaatsen van een airco-unit op het dak. De interne verbouwing is welstandsvrij. De achtergevel is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte; daardoor zijn ook de aanbouw en het dakterras welstandsvrij. De airco-unit wordt geplaatst op het platte dak, achter de verhoogde nok, en is vanaf de openbare weg niet zichtbaar. De commissie adviseert daarom positief op de aanvraag.	
GU-Z2025-0023944	het verbouwen van een pand naar 2 woningen met dakterrassen	Jansveld 34, 3512BH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-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 heeft 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.	Voldoet onder voorwaarde De commissie heeft vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen het voorstel. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat de borstwering niet hoger is dan 50 cm. Door een beperkte verlaging zal de raamverhouding verbeteren. De uitvoering in hardsteen is akkoord. Over planologische aspecten heeft de commissie geen uitspraak gedaan.
GU-Z2025-0024004	het restaureren van een rijksmonument	Klopdijk 2, 3563MA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft de verbouwing van boerderij De Klop aan de Klopdijk 2. De boerderij dateert uit de 17de eeuw en is een rijksmonument. Over de aanvraag is eerder geadviseerd in een vooroverleg. De commissie was toen positief over de richting waarin het plan zich ontwikkelde, maar had nog enkele opmerkingen. In de huidige aanvraag zijn deze opmerkingen verwerkt. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid waarmee het plan verder is uitgewerkt. De houten balken, spanten en kapconstructie zijn in kaart gebracht en nauwkeurig op tekening gezet. Ook de scheefstand van de balken en spanten, evenals de scheuren in het metselwerk, zijn zorgvuldig weergegeven. De stalramen zijn waar mogelijk behouden, het isolatiepakket is dunner geworden, de bestaande luiken zijn opnieuw in de gevel aangebracht en het aantal slaapkamers van woning twee is verminderd, waardoor de spanten en kapconstructie beter zichtbaar blijven. De commissie vond bij het vorige overleg de verlaging van de zoldervloer problematisch, maar kan zich in de huidige uitwerking, in combinatie met het verminderde programma en de grote vide, waardoor de kapconstructie zichtbaar wordt vanuit de woonkamer, vinden. De commissie adviseerde eerder om het aantal dakramen te beperken. In de huidige tekeningen is dat niet gewijzigd. De commissie kan zich hierin vinden, mits de dakramen een klassiekere uitstraling krijgen en niet groter worden dan nu is voorgesteld. Advies: voldoet onder voorwaarde dat de dakramen een klassiekere uitstraling krijgen maar daarbij niet groter worden dan nu is voorgesteld.	
GU-Z2025-0025006	het bouwen van een dakopbouw met dakkapel op een woning	Tigrisdreef 244, 3564GR Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Er zijn al dakopbouwen op dit type woning in deze straat uitgevoerd. Vanuit oogpunt van welstand is eenheid en samenhang voor rust in het straatbeeld van belang. Geadviseerd wordt de dakopbouw gelijk uit te werken aan bijvoorbeeld vergund Tigrisdreef 290 (WABO-12-01709) en Tigrisdreef 300 (WABO-20-32476). Met aandacht voor de volgende punten: -positie, grootte en nadere uitwerking dakkapellen daarop aanpassen. -kleurcode en/of afwerking dakpannen duidelijk op tekening aangeven. -afwerking zijgevel steenachtig met bijvoorbeeld stucwerk afwerken.	
GU-Z2025-0025088	het herbouwen van een bovenwoning na een calamiteit (omgevingsplanactiviteit)	Singeldwarsstraat 26 BS, 3513BT Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voldoet gezien voorgevel volgens bestaand wordt hersteld.	
GU-Z2025-0025836	het verbouwen van kantoor naar woning	Adelaarstraat 84, 3514CJ Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	De gevel wordt op zorgvuldige wijze teruggebracht naar zijn oorspronkelijke staat met veel aandacht voor de passende detaillering. Vanuit welstandsoptiek is deze ontwikkeling zeer gewenst.	

GU-Z2025-0026496	het bouwen van een hotel/restaurant	Biltstraat 31, 3572AC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Respect		Conclusie: Voldoet onder voorwaarden De commissie complimenteert de architect met de stappen die zijn gemaakt. Het voorhuis is een waardevolle toevoeging voor de Biltstraat. De erkers van het achterhuis ogen speels en het is als geheel goed vormgegeven. Het is een mooi plan in wording. De commissie brengt een positief advies uit over de hoofdozet en stelt de voorwaarde dat de onderstaande punten en reacties worden onderzocht en worden voorgelegd (voorafgaande aan de besluitvorming op de aanvraag). De commissie reageert als volgt: De straat heeft een gemâleerd beeld van metselwerk panden en gestucte panden. Door het voorhuis en het achterhuis in een gelijkende kleurstelling uit te voeren, ontstaat een cluster van drie gebouwen in een lichte tint. Om dit te voorkomen adviseert de commissie om het contrast tussen het voorhuis en het achterpand te vergroten door het achterhuis in een wat donkerdere tint uit te voeren (een subtiel contrast, zichtbaarder dan nu wordt voorgesteld). Op die manier wordt de losse pandopzet benadrukt. De installaties zijn erg fors en op voorgestelde wijze niet akkoord. Het uit het zicht houden van de installaties is essentieel. Het plat leggen ervan zou een grote winst betekenen, wat de commissie uiteraard ondersteunt. De commissie adviseert te onderzoeken of het beperkt doortrekken van het dakvlak in een hogere dakopstand een oplossing zou zijn om de installaties uit beeld te houden. De zichtlijnen vanaf de straat en de binnentuin zijn daarbij leidend. Een mooi vormgegeven scherm (qua materialisering en qua plattegrondvorm) is een acceptabel alternatief. De dichte dakkapellen zijn te prominent aanwezig in het beeld. Met wat aanpassingen in de plattegrond lijkt het mogelijk om deze te verkleinen. Qua vormgeving wordt geadviseerd om de gesloten dakkapellen niet als doos te ontwerpen, maar ze een kader met een blinde invulling te geven, waardoor ze meer op de echte dakkapellen lijken en wat ranker zullen ogen. De commissie constateert dat het programma in de kap iets groter is dan de kap toestaat (de kap duwt zichzelf als het ware naar buiten). Dit dient nader te worden onderzocht en te worden geoptimaliseerd. Het is positief dat de binnentuin openbaar wordt. De commissie adviseert om waar mogelijk zoveel mogelijk eenheid in de tuinmuren te brengen. Een gemetselde tuinmuur heeft daarbij de voorkeur. Waar dat niet mogelijk is kunnen de erfscheidingen door middel van groen bekleed worden of het beeld kan door opgaande beplanting worden verzacht. Indien er inheemse bomen aanwezig zijn die nog levenskansen hebben adviseert de commissie deze zoveel mogelijk te behouden. De commissie ziet een reactie op deze punten tegemoet.
GU-Z2025-0027913	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Klokjesbloemlaan 23, 3452BD Vleuten	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Aangepast voorstel is naar het voorbeeld op nr 45 en voldoet.	
GU-Z2025-0028023	het verbouwen, slopen, renoveren en verduurzamen van monumentale bouwdelen	737 Wolvenplein Utrecht - AM	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft de herbestemming van het voormalige gevangeniscomplex aan het Wolvenplein, dat is aangewezen als rijksmonument. Bij het opstellen van dit advies heeft de commissie kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Het betreft een omvangrijk en complex project, waarover de commissie in eerdere vooroverleggen meerdere malen advies heeft uitgebracht. Bij de meest recente advisering heeft de commissie positief geoordeeld over het ontwerp. Het totaalbeeld is overtuigend en getuigt van een goede samenhang tussen architectuur en landschap. De commissie had nog wel een paar aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van het plan. Deze aandachtspunten zijn in de huidige aanvraag verwerkt. Ook de verdere materialisering en detaillering zijn op zorgvuldige wijze uitgewerkt. De commissie vraagt nog specifieke aandacht voor de aansluiting van de brug op het plangebied. Waar de vier binnenhoven met grote zorg zijn ontworpen, is de inrichting van deze overgangszone nog onvoldoende uitgewerkt. Juist hier komen verschillende functies samen: de aanlanding van de brug, de fietsenberging en de verbinding met het voorplein. De commissie adviseert deze zone nader te ontwerpen en geeft dit mee als voorwaarde bij haar positieve advies. Voldoet, onder voorwaarde dat een inrichtingsplan wordt opgesteld voor het terrein waar de brug aanlandt, waar de fietsenstalling is voorzien en dat de verbinding vormt met het voorplein.	Voldoet, onder voorwaarde dat een inrichtingsplan wordt opgesteld voor het terrein waar de brug aanlandt, waar de fietsenstalling is voorzien en dat de verbinding vormt met het voorplein.
GU-Z2025-0028024	het verbouwen, slopen, renoveren en verduurzamen van monumentale bouwdelen	737 Wolvenplein Utrecht - LL	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft de herbestemming van het voormalige gevangeniscomplex aan het Wolvenplein, dat is aangewezen als rijksmonument. Bij het opstellen van dit advies heeft de commissie kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Het betreft een omvangrijk en complex project, waarover de commissie in eerdere vooroverleggen meerdere malen advies heeft uitgebracht. Bij de meest recente advisering heeft de commissie positief geoordeeld over het ontwerp. Het totaalbeeld is overtuigend en getuigt van een goede samenhang tussen architectuur en landschap. De commissie had nog wel een paar aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van het plan. Deze aandachtspunten zijn in de huidige aanvraag verwerkt. Ook de verdere materialisering en detaillering zijn op zorgvuldige wijze uitgewerkt. De commissie vraagt nog specifieke aandacht voor de aansluiting van de brug op het plangebied. Waar de vier binnenhoven met grote zorg zijn ontworpen, is de inrichting van deze overgangszone nog onvoldoende uitgewerkt. Juist hier komen verschillende functies samen: de aanlanding van de brug, de fietsenberging en de verbinding met het voorplein. De commissie adviseert deze zone nader te ontwerpen en geeft dit mee als voorwaarde bij haar positieve advies. Voldoet, onder voorwaarde dat een inrichtingsplan wordt opgesteld voor het terrein waar de brug aanlandt, waar de fietsenstalling is voorzien en dat de verbinding vormt met het voorplein.	Voldoet, onder voorwaarde dat een inrichtingsplan wordt opgesteld voor het terrein waar de brug aanlandt, waar de fietsenstalling is voorzien en dat de verbinding vormt met het voorplein.
GU-Z2025-0028546	het vervangen van diverse kozijnen en wijzigen van de achtergevel	Frederik Hendrikstraat 94, 3583VP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Behoud	Detaillering en/of nadere uitwerking ramen en kozijnen ter vervanging van bestaand ter controle aanleveren.	Het voorstel is een verbetering van de bestaande situatie. Wel wordt gevraagd liever geen draaikiepramen toe te passen gezien dit type ramen niet passend is bij de bestaande architectuur. Het betreft hier een straat binnen het beschermd stadsgezicht met een hoogwaardig veelal nog oorspronkelijk gevelbeeld. Om het karakter van de oorspronkelijke plastic van het gevelbeeld in de straat te behouden kan bijvoorbeeld een schuif- of valraam worden toegepast waarbij het raamhout van het bovenlicht voor het raamhout van het onderraam blijft
GU-Z2025-0028719	het verbouwen van een winkelruimte naar woning (zienswijze ingediend)	Pauwstraat 13, 3512TG Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van de winkelruimte op de begane grond van het pand aan de Pauwstraat 13 tot een woning. De begane grond van het pand is in 1979 verbouwd tot winkelruimte, met aan de gevel twee openslaande deuren en twee zijlichten. Het huidige plan voorziet in de verbouwing van deze winkelruimte tot een appartement. De bestaande zijlichten worden toegangsdeuren: n naar het appartement op de begane grond en n naar het appartement op de verdieping. De voormalige winkeldeuren in het midden blijven behouden. Het geheel wordt omlijst met aan elkaar gelaste stalen HEA-profielen. Door het toepassen van een kader van gelaste HEA-profielen komt de plint te veel los te staan van de bovenbouw; het wordt te veel een zelfstandig element. De commissie adviseert om de beganegrondgevel te ontwerpen als n geheel met de gevel erboven. Een indeling met deuren aan de zijkanen en een tussendeel is mogelijk, maar moet subtieler worden uitgewerkt. De gehele gevel dient n samenhangende compositie te vormen, waarbij de materialen en detaillering van de bovenzijde terugkomen in de onderzijde. Het ontwerp moet de indruk wekken dat het er altijd al was, maar mag tegelijkertijd eigentijds zijn. De commissie ziet een aangepast ontwerp tegemoet. Advies: te herzien.	
GU-Z2025-0029129	het bouwen van een uitbouw aan de zijkant van de woning	Pedro Luis Bríonstraat 8, 3573BL Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Voldoet gezien welstandsadvisies in is voldoende mate is gevolgd.	
GU-Z2025-0029260	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Apenboomstraat 2, 3545CA Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Gebiedsontwikkeling	Voldoet; welstandsadvisies overeenkomstig advies supervisor.	
GU-Z2025-0029408	het aanbrengen van reclame aan de gevel	Langerakbaan 179, 3544PE Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Voldoet aan reclamerechtlijnen.	
GU-Z2025-0029984	het isoleren van het dak van de woning	Staalstraat 50 BS, 3572RK Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	De dakrand verandert nauwelijks waardoor er geen bezwaar is tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0030002	het plaatsen van een raam in de zijgevel van een woning	Engelsmanplaat 35, 3524AZ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Open		Het voorgestelde toegevoegde raam is uitgelijnd op de gevel indeling van de verdieping en is van bescheiden omvang; het heeft een geringe impact op het bestaande gevelbeeld van het pand. Voorstel voldoet onder de voorwaarde dat de waterslag en/of onderdorpel volgens bestaand wordt uitgewerkt.
GU-Z2025-0030145	het plaatsen van een buitenunit airco op het dak van de woning	Hopakker 89, 3514BV Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	De installatie is geplaatst op het dak en voldoende ver naar achteren geplaatst om de zichtbaarheid vanaf de straat zoveel mogelijk te beperken. Uw bericht is niet te vinden op de website van de gemeente Utrecht	

						Vanuit welstandsoptiek bedoeld en geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0030252	het aanpassen en bouwkundig splitsen ten behoeve van 6 appartementen	Lucasbolwerk 18, 3512EH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het bouwkundig aanpassen en splitsen van het pand aan de Lucasbolwerk 18 in zes appartementen. Het pand betreft een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Ten behoeve van de nieuwe appartementen wordt de bestaande indeling op alle lagen gewijzigd. Hierbij worden geen erfgoedwaarden geschaad. De commissie vraagt wel aandacht voor de nieuwe entree van het appartement in het achterdeel op de eerste verdieping. Ten behoeve van deze entree wordt de bestaande hal iets verkleind. De muur tussen de wasruimte en het toilet wordt verwijderd, en er wordt een nieuwe muur geplaatst tussen de wasruimte en de trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping draait echter over de wasruimte heen (zie tweede verdieping, ruimte 2.01). Hierdoor is de draaiing van de trap naar de tweede verdieping zichtbaar in het halgedeelte naast de wasruimte. De commissie adviseert om het plafond van de nieuwe entree onder de draaiing van de trap te laten doorlopen. Dit wordt als voorwaarde gesteld. Voor hetzelfde appartement wordt aan de achterzijde van het pand een dakterras gerealiseerd. Dit dakterras past binnen het omgevingsplan. De leuning van het dakterras wordt uitgevoerd in zwart gepoedercoat staal met spijlen en is identiek aan de leuning van het bestaande dakterras daarboven. De commissie gaat hiermee akkoord. Advies: voldoet, onder de voorwaarde dat het plafond van de nieuwe entree op de eerste verdieping van het appartement in het achterdeel onder de draaiing van de trap blijft.	Advies: voldoet, onder de voorwaarde dat het plafond van de nieuwe entree op de eerste verdieping van het appartement in het achterdeel onder de draaiing van de trap blijft.
GU-Z2025-0030622	het splitsen van winkel/bovenwoning in zelfstandige winkel en bovenwoning	Van Humboldtstraat 114, 3514GS Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Met het deels aangepaste plan is tegemoet gekomen aan de eerdere bemerkingen. De ingreep voegt zich nu goed in de bestaande karakteristieken van de bebouwing. De transparantie is passend en met het behoud van de borstwering wordt de bestaande kwaliteit gerespecteerd. Het advies is positief.	
GU-Z2025-0030807	het bouwen van een dakopbouw (derde bouwlaag)	Julianaweg 203, 3525VE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Respect	te herzien; De voorgestelde afwijkende dakafdekking aan de voorzijde doorbreekt visueel het doorlopende dakvlak wat een beeldbepalend kenmerk is van de bestaande architectuur langs deze lange stedenbouwkundige as; niet passend bij de architectuur en haar omgeving. Vanuit oogpunt van welstand wordt geadviseerd de pannen aan de voorzijde volgens bestaand af te werken en/of te herplaatsen.	Voldoet onder de voorwaarde dat de zonnepanelen op het dak van de dakkapel voor, zo plat mogelijk worden gelegd; voorkomen moet worden dat deze mede het volume van de dakkapel gaan bepalen.
GU-Z2025-0030942	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Billie Holidaystraat 2, 3543EJ Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Respect	Voorgestelde dakkapel wijkt teveel af van eerder vergunde dakkapellen bij dit type woning in de wijk en voldoet niet aan de Welstandscriteria (paragraaf 1.3. Dakkapellen); gestreefd moet worden naar gelijke exemplaren. Zie de voorbeelddakkapellen in de Ray Charlesstraat; het advies is de dakkapel bijvoorbeeld aan te passen volgens R. Charlesstraat 44 met kenmerk WABO-21-23369	
GU-Z2025-0031030	het plaatsen van een dakkapel	Zevenblad 4, 3453TL De Meern	Voldoet	11-nov-2025	Respect	De dakserre komt overeen met de eerder vergunde dakserre op nummer 2. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0031068	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Laan van Nieuw-Guinea 107 BS, 3531JG Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	De voorgestelde opbouw is onvoldoende ondergeschikt aan het hoofdvolume, is in hoogte niet lager dan de eronder gelegen verdiepingshoogte en aan de voorzijde onvoldoende transparant (zie welstandscriteria paragraaf 2.1. Dakopbouwen, -uitbouwen en geveloptrekkingen); ontwerp voldoet niet aan de welstandscriteria. Het welstandsadvies sluit aan op de opmerkingen van stedenbouw; een ander ontwerp is bespreekbaar als er uit wordt gegaan van een meer bescheiden hoekaccent met meer verfijning in de uitwerking die vanuit het straatbeeld als een ruimtelijke eenheid overkomt.	
GU-Z2025-0031070	het wijzigen van een eerder verleende vergunning	Croeselaan 15, 3521BJ Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Gebiedsontwikkeling	Het betreft relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van de verleende toestand. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar.	
GU-Z2025-0031214	het maken van een doorbraak en het plaatsen van dakkapellen	Julianaweg 62, 3525VH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Respect	Uit de aanvullende gegevens blijkt dat de dakkapel voldoende overeenstemt met de dakkapel op het rechter buurpand. Qua maatvoering wordt voldaan aan de criteria. De commissie brengt een positief advies uit onder voorwaarde dat het randdetail identiek is aan de dakkapel van het rechter buurpand.	De commissie brengt een positief advies uit onder voorwaarde dat het randdetail identiek is aan het randdetail van de dakkapel van het rechter buurpand.
GU-Z2025-0031268	het vernieuwen van de ramen en deuren met kozijnen in de voorgevel	Weerdsingel W.Z. 35, 3513BC Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Behoud	De aanvrager heeft aangegeven dat de verspringing aanwezig blijft om de schuifraamlook te behouden. De kleurstelling is gebroken wit, wat passend is. De roedes zijn van hout. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0031388	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Aldo van Eyckplantsoen 81, 3544LD Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Voldoet gezien overeenkomstig eerder vergunde exemplaren op dit blok.	
GU-Z2025-0031565	het bouwen van een dakopbouw	Prof. Jordanaan 34, 3571KA Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Prof. Jordanaan 34. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van afdeling Stedenbouw en sluit zich hierbij aan. De voorgestelde dakopbouw is niet akkoord. Een dakkapel op deze locatie is in principe mogelijk, maar dan dient deze volledig te voldoen aan de criteria van de Welstandsnota 2015, artikel 1.3. Daarbij moet onder andere n meter dakvlak vrij blijven tot aan de hoekkepers, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0031632	het bouwen van een dakkapel (achter)	Hoogravenseweg 139, 3523TK Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voldoet gezien dakkapel past in de reeks van overige exemplaren op hetzelfde dakvlak aan de achterzijde van dit blok.	
GU-Z2025-0031796	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Rooseveltlaan 566, 3526BE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Rooseveltlaan 566. Over dit plan is eerder geadviseerd. Destijds is aangegeven dat de nieuwe dakopbouw gelijkvormig moest worden aan de reeds gerealiseerde dakopbouw op de woning aan de Amerikalaan 188. De eerder benoemde aandachtspunten zijn in de huidige tekeningen verwerkt. Het enige punt dat nog niet is uitgewerkt, betreft de kleur van het boeilboord en de daktrim. Deze dienen overeen te komen met de kleurstelling van de dakopbouw aan de Amerikalaan 188. Advies: voldoet, onder de voorwaarde dat de boeilboorden en daktrimmen in donkergrijs worden uitgevoerd, conform de dakopbouw aan de Amerikalaan 188.	Advies: voldoet, onder de voorwaarde dat de boeilboorden en daktrimmen in donkergrijs worden uitgevoerd, conform de dakopbouw aan de Amerikalaan 188.
GU-Z2025-0031804	het uitbreiden van een bestaande fruitwinkel	Thematerweg 10K, 3455SN Haarzuilens	Voldoet	11-nov-2025	Respect	De uitbreiding sluit goed aan bij de bestaande architectuur. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het initiatief.	
GU-Z2025-0031805	het plaatsen van een mantelzorgwoning	Enghlaan 31, 3451SK Vleuten	Te herzien	11-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een mantelzorgwoning in de tuin van de woning aan de Enghlaan 31. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot het volume van de mantelzorgwoning. Alvorens zelf tot een advies te komen, wacht de commissie eerst een aangepast plan af dat wéacut voldoet aan de randvoorwaarden vanuit Stedenbouw. Advies: te herzien.	
GU-Z2025-0032427	het vervangen van kozijnen in de voorgevel (verzoek om legalisatie)	Wittevrouwensingel 57, 3572CB Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Behoud	Voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het aangepaste voorstel doet meer recht aan het historische karakter van het pand en is er sprake van een verbetering van het huidige gevelbeeld. Met de gekozen uitwerking van de nieuwe kozijnen en raamtype is de oorspronkelijke verfijning en/of plastiek in het gevelbeeld die kenmerkend is voor deze architectuur weer te herkennen in het straatbeeld.	
GU-Z2025-0032509	het maken van openslaande deuren aan de voorkant van de woning	Johanniterhof 9, 3544NG Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Voorstel volgens welstandsadvies; passend bij de architectuur van de woning en haar omgeving.	
GU-Z2025-0032511	het plaatsen van twee airco buiteneunits	Emmalaan 29B, 3581HN Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van twee airco-units op het dak van de woning aan de Emmalaan 29B. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed en het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw. Het voorstel betreft het plaatsen van twee airco-units op het huidige dakterras, tussen het hekwerk aan de zijde van de Ramstraat en de toegang tot het dak. In de huidige situatie zijn de units duidelijk zichtbaar vanaf de Ramstraat. De commissie adviseert om de units zodanig te positioneren dat zij vanaf beide zijden – zowel de Emmalaan als de Ramstraat – niet zichtbaar zijn. Dit dient te worden aangetoond met een doorsnedetekening van het pand, op schaal, met zichtlijnen vanaf beide straten. Advies: te herzien.	
GU-Z2025-0032550	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Oranje-Nassaulaan 43, 3523VP Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Het advies is volgens de Welstandscriteria (paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant [...]) de dakkapel in hoogte uitwerken in een horizontale lijn met overig vergunde exemplaren op dit dakvlak; zie dakkapel Oranje-Nassaulaan 33 (WABO-16-06801) met een totaelhoogte van 150cm1.	
GU-Z2025-0032575	het maken van een dakuitbouw op de woning	Willem Armtszkade 47, 3515AK Utrecht	Geen advies nodig	11-nov-2025	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van een dakuitbouw aan de achterzijde van de woning aan de Willem Armtszkade 47. De achterzijde van de woning is niet gericht op de openbare ruimte. Voor deze aanvraag is daarom geen welstandsadvies vereist. De commissie wijst de aanvrager er wel op dat de afdeling Stedenbouw negatief heeft geadviseerd over het plan. Advies: welstandsvrij.	
GU-Z2025-0032593	het plaatsen van een opslagcontainer	Amsterdamsestraatweg 1055, 3555HV Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voorstel heeft geringe invloed op het bestaande straatbeeld van de bebouwing; betreft achterzijde van een sportcomplex.	
GU-Z2025-0032612	het wijzigen van een monumentenpand (reclame en draagconstructie)	Maliebaan 14, 3581CN Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het doorbreken van een binnenmuur en het aanbrengen van nieuwe reclame op het pand aan de Maliebaan 14. Het pand betreft een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Over deze aanvraag is eerder geïndiceerd. De commissie had destijds de volgende aanpaktoes: De dakterras was monument ? moet breed zijn en dient decoratief te worden	

						geadviseerd. De commissie had daarbij de volgende opmerkingen: De voorraad mag maximaal 2 meter breed zijn en moet gebreuterd te worden gepositioneerd in het muurvlak. Voor de nieuwe reclame adviseerde de commissie om de doosletters direct op de gevel te bevestigen en de reclame circa 25% kleiner te maken. In de huidige tekening zijn deze opmerkingen verwerkt overeenkomstig het eerdere advies. De commissie adviseert positief.	
GU-Z2025-0032686	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Watertuinlaan 12, 3452RH Vleuten	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Aangepaste tekening conform eerder vergunde dakkapel bij dit type woning in de straat.	
GU-Z2025-0032719	het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning	Boutensstraat 7, 3451AV Vleuten	Voldoet	11-nov-2025	Open	Dakkapel voldoet gezien deze overeenkomstig met eerder vergund exemplaar op dit type woning in de buurt is.	
GU-Z2025-0032895	het bouwen van twee dakkapellen aan de achterkant van de woning	Olof Palmelaan 10, 3527WH Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Respect	Het voorstel met 2 dakkapellen boven elkaar voldoet niet aan De Welstandscriteria (zie paragraaf 1.3. Dakkapellen): Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld en is een stapeling van dakkapellen bij deze dakvorm niet toegestaan. In het welstandsoverleg over dit voorstel is het volgende gezegd: Het betreft hier een relatief 'schoon' achterdakvlak met een weinig aantal (1) dakkapellen. Gezien de achterzijde hier gekeerd is naar de openbare weg en naar de voorgevel van de tegenoverliggende woningen is hier het advies, voor de rust en eenheid in het straatbeeld, een dakkapel te plaatsen overeenkomstig de dakkapel op het buurpand nr 6. Voor een positief welstandsadvies wordt gevraagd het e.e.a. daarop aan te passen en daarbij n dakkapel wat betreft positie, grootte en nadere uit- en (kleur-) afwerking te tekenen.	
GU-Z2025-0032913	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Heemstedelaan 5, 3523KE Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Het voorstel wijkt teveel af van de eerder vergunde dakkapel op dit type woning in deze straat en voldoet niet aan de welstandscriteria (zie 1.3. Dakkapellen); gestreefd moet worden naar eenheid en samenhang voor rust in het straatbeeld. Het advies is om evenals op de Heemstedelaan 165 (WABO-18-24889) 1 dakkapel te plaatsen in overeenkomstige afmetingen, positie en nadere uitwerking. Voor eventueel een binnenwandaansluiting is bij de kozijnindeling in het midden een dubbele stijl denkbaar.	
GU-Z2025-0033035	het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	W.A. Vultostraat 103, 3523TV Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Voldoet niet aan Welstandscriteria (zie paragraaf 1.3. Dakkapellen). De voorgestelde dakkapel is in omvang onvoldoende ondergeschikt aan de woning, in grootte uit verhouding tot de beeldbepalende dakkapellen op dit dakvlak. Gestreefd moet worden naar samenhang en rust in het straatbeeld. Het advies is de dakkapel in de uitwerking af te stemmen op bijvoorbeeld vergund exemplaar nr. 89 (kenmerk: WABO-20-03196) zowel in hoogte- als in de breedtemaatvoering met aandacht voor de fijnere detaillering (hoogte boeideel, kraal, dubbele stijl ipv paneel, geen rabat, etc.).	
GU-Z2025-0033138	het vervangen van gevelkozijnen	Van Egmondkade 54, 3553JJ Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Respect	Het betreft hier een stevig bouwblok met een prominent straatbeeld (met ruim opgezet straatprofiel) in een herkenbare architectuurstijl gebouwd in 1929. De voorgestelde nieuwe kozijnen zijn niet passend bij de architectuur en haar relatief statige omgeving. Vanuit oogpunt van welstand moet voorkomen worden dat de gevel (-onderdelen) er 'te plastic' uit gaat zien; het past niet bij het bouw-ambachtelijke karakter van de gevel. Geadviseerd wordt hoogwaardige kunststofkozijnen toe te passen in houtlook en in plaats van een 45gr met een 90gr hoekverbinding (blokverbinding) uit te werken. De voorgestelde indeling van de nieuwe voordeur is een verbetering ten opzichte van de huidige.	
GU-Z2025-0033173	het vergroten van de dakkapellen op het voordakvlak	Queridostraat 25 BSA, 3532EB Utrecht	Voldoet niet	11-nov-2025	Open	Het voorstel is niet passend bij de architectuur en haar omgeving. Het betreft hier een straatbeeld die rust en eenheid uitstraalt. Gezien de bestaande (en/of oorspronkelijke) positie en (ritmische) indeling van dakkapellen op het dakvlak van dit blok is het bijplaatsen en/of vergroten van dakkapellen volgens de Welstandscriteria hier niet mogelijk.	
GU-Z2025-0033281	het vergroten en verhogen van de woning en wijzigen gevels en indeling	Thematerweg 15, 3455SM Haarzuilens	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Met het aangepaste plan is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	
GU-Z2025-0033341	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Trévouxperenlaan 57, 3452DT Vleuten	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Dakkapel voldoet aan de Welstandscriteria; materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kozijnen en profielen woning. Overeenkomstig eerder vergunde exemplaren op dit type woning in de straat.	
GU-Z2025-0033371	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Bakemastraat 69, 3544MT Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Voldoet gezien de uitwerking overeenkomstig is aan eerder vergunde exemplaren bij ditzelfde type woning in de buurt; in hoogte uitlijnen op overig in de rij (buurpand op 67).	
GU-Z2025-0033492	het plaatsen van een warmtepomp tegen buitengevel	Grifkade 8 BS, 3572TX Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	De woning aan de Grifkade 8bs maakt deel uit van een langgerekte rij woningen van twee bouwlagen met een langskap, die omstreeks 1941 als n architectonisch geheel is ontworpen. In de rij zijn op twee plaatsen uitzonderingen gemaakt: daar zijn twee halve woningen gekoppeld en n laag verhoogd. Deze twee verhoogde delen staan symmetrisch in de rij en zorgen voor een geleiding van de woningrij in drie segmenten. Het voornemen is om een warmtepompunit te bevestigen aan de kopgevel van n van deze verhoogde delen. Gezien de architectonische opbouw van het woonblok, waarbij de kopgevels van de verhoogde delen een prominente rol vervullen, acht de commissie deze locatie niet passend. De commissie adviseert om de warmtepompunit te verplaatsen naar de achterzijde, bij voorkeur op het dak van de dakkapel, conform de situering van de unit bij de aangrenzende woning op nummer 8. Advies: te herzien.	
GU-Z2025-0033493	het legalisering van een warmtepomp	Waterbieslaan 56, 3452AP Vleuten	Te herzien	11-nov-2025	Respect	De aanvraag betreft het legaliseren van een warmtepomp die is geplaatst op de luifel van de entree aan de zijgevel van de woning aan de Waterbieslaan 56. Volgens de Welstandsnota 2015 mogen airco-units en warmtepompen niet aan de voor- of zijgevel worden geplaatst indien ze zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. In het algemeen wordt gestreefd naar plaatsing aan de achterzijde van het pand. Omdat de woning aan de Waterbieslaan 56 een hoekwoning is, adviseert de commissie in dit geval om de buitenunit te verplaatsen naar het platte dak aan de voorzijde, op de tweede verdieping. Op deze locatie is de unit het minst zichtbaar. De unit dient te worden omkast met een geluidsdichte kast in de kleur antraciet (overeenkomstig de kleur van de dakpannen). De unit dient op circa n meter afstand van de zijkant van de gevel te worden geplaatst, zo dicht mogelijk tegen de dakpannen. De aansluiting met de cv-ruimte kan vervolgens rechtstreeks via het dak naar beneden worden aangelegd. Advies: te herzien.	
GU-Z2025-0033620	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Prinsenvoslaan 5, 3451HL Vleuten	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2025-0033655	bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak, het plaatsen van een warmtepomp	Lamstraat 45 in Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Het publiek van de situatie is beperkt. De natuurlijke uitstraling van het hout past onvoldoende bij de dakenwereld. De commissie stelt voor om qua kleurstelling (antraciet) aan te sluiten bij de Elandplein 21. Bij voorkeur geen breed middenpaneel toepassen, maar meer glasvlak.	
GU-Z2025-0033976	het gewijzigd uitvoeren van de voorgevel van een woning	Poortstraat 51, 3572HC Utrecht	Voldoet	11-nov-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-Z2025-0034046	het bouwen van een dakterras	Jansveld 46, 3512BH Utrecht	Voldoet niet	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het realiseren van een dakterras op de woning aan de Jansveld 46. De woning maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van afdeling Stedenbouw en sluit zich daarbij aan. Het voorgestelde dakterras is duidelijk zichtbaar en doet afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld van het dakenlandschap, n van de te beschermen waarden binnen het stadsgezicht. Advies: voldoet niet	
GU-Z2025-0034151	het plaatsen van gevelreclame	Steenweg 28, 3511JR Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Behoud	Voldoet aan reclamerichtlijnen uit de Welstandscriteria.	
GU-Z2025-0034281	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Magelhaenlaan 125, 3526CC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Open	De woning aan de Magelhaenlaan 125 maakt deel uit van een woningblok in de vorm van een haak. Op dit blok zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd bij de woningen Afrikalaan 187, 185 en 183. Deze vormen de referentie; volgens de Welstandsnota 2015 dient de nieuwe dakopbouw identiek te zijn aan deze reeds uitgevoerde opbouwen. 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 kleuren, materialen en gevelcompositie zijn conform de reeds gerealiseerde dakopbouwen. Alleen de hoogte van de dakopbouw komt niet overeen met de bestaande opbouwen. Deze dient te worden aangepast naar 8.430+.	Advies: voldoet onder voorwaarde dat de hoogte van de dakopbouw wordt aangepast naar 8.430+.

						De commissie gaat akkoord, mits de hoogte van de dakopbouw wordt aangepast naar 8.430+.	
GU-Z2025-0034354	het vergroten van de kapverdieping en het optrekken van de achtergevel	Zandhofsestraat 115, 3572GD Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Te herzien: Het doorbreken van de horizontale geleiding (gootlijn en dakvlak) is onwenselijk; vanuit het oogpunt van welstand is van belang dat de eenheid en samenhang van het blok in het straatbeeld visueel niet wordt doorbroken. De commissie ziet vanuit de bestaande architectuur onvoldoende reden om hier een oude doorgang meer (en anders dan de bestaande verbijzondering in de gevel) tot uiting te laten komen met een architectonisch afwijkend tussenlid. Voor rust en samenhang in het straatbeeld is het advies de bestaande gevel en goot te behouden en het dakvlak (in uit- en afwerking) aan te sluiten op het dakvlak van de overige vergrote kapverdiepingen in de rij. De voorgestelde dakkapel is een verbetering, is goed afgestemd op de overige exemplaren in de rij en passend bij het karakter van het pand.	
GU-Z2025-0034471	het slopen van de bestaande schoorstenen en het verhogen van de dakranden	Margaretha van Parmadreef 1, 3561SN Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voldoet; verwijdering schoorstenen heeft geringe invloed op het straatbeeld van het blok gezien de grotendeels naar achter liggende positie van de schoorstenen op het dak.	
GU-Z2025-0034520	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Rotstuinlaan 18, 3452SC Vleuten	Voldoet	11-nov-2025	Respect	Dakkapel voldoet gezien deze overeenkomstig overig vergunde exemplaren is op dit type woning in de straat.	
GU-Z2025-0034531	het herstellen van de schuiframen in kozijnen aan de voorgevel op de beganegrond	Oudegracht 312A en 312E, 3511PK Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het herstellen van de schuiframen in de kozijnen van de voorgevel op de begane grond. De bestaande schuiframen zijn niet meer te openen. Het voorstel is om het huidige schuifstelsysteem te vervangen door schuifraamveren en de ramen weer functioneel te maken. Daarnaast wordt het bovenraam schuivend uitgevoerd, zodat er geventileerd kan worden zonder risico op inbraak. Het gevelbeeld en de kozijnprofielering blijven daarbij ongewijzigd. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling Erfgoed. Om de bovenramen weer schuifbaar te maken, worden in de kozijnen sleuven aangebracht waarin de ramen kunnen vallen. Deze sleuven zijn van buiten zichtbaar. Op diverse kozijnen is een oude aftekening aanwezig waaruit blijkt dat dit systeem hier eerder heeft gezeten. Hierdoor is het acceptabel om de ramen opnieuw werkbaar te maken. De commissie kan zich hierin vinden en adviseert positief op de aanvraag.	
GU-Z2025-0034583	het vervangen van de dakpannen	Nassaustraat 8, 3583XE Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Behoud	De commissie adviseert om de goede pannen van het achterdakvlak te hergebruiken op het voordakvlak. Voor het achterdakvlak is er ook een vooroverouderde Tuile du Nord pan denkbaar. Als alle pannen aantoonbaar slecht zijn is een vooroveroudere Tuile du Nord ook denkbaar aan de voorzijde. Het gaat er vooral om dat er samenhang in het dakvlak blijft met het buurpand.	
GU-Z2025-0034590	het vervangen van de kozijnen	Zevenwouden 202, 3524CX Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voldoet; aanpassing is voldoende afgestemd op de bestaande gevelcompositie.	
GU-Z2025-0034681	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Rümkelaan 5, 3571XZ Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Dakkapel voldoet gezien voorstel voldoende is afgestemd op overig vergunde exemplaren op dit dakvlak.	
GU-Z2025-0034727	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Catalonië 11, 3524KX Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voldoet aan welstandscriteria; voldoende afgestemd op overig vergunde exemplaren op dit type woning in de straat.	
GU-Z2025-0034814	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Stroomstraat 28, 3513VM Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de Welstandscriteria voor dakkapellen; zie paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant [...]. Er wordt belang gehecht aan een dakkapel volgens de criteria omdat het hier een 1e exemplaar betreft die een voorbeelddakkapel gaat zijn voor volgende exemplaren op het dakvlak van dit blok. Geadviseerd wordt de dakkapel aan te passen met aandacht voor de volgende punten: -Bij het overstek aan de voorzijde ca 150mm aanhouden. - Kleurafwerking afstemmen op de (lichte) kleurinstelling van de onderliggende gevelkozijnen.	
GU-Z2025-0034947	het bouwen van een 4e bouwlaag en uitbreiden van kamergewijze verhuur	Laan van Nieuw-Guinea 50, 3531JL Utrecht	Te herzien	11-nov-2025	Open	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het stedenbouwkundige advies. Dit is leidend in deze opgave. Indien er medewerking wordt verleend dan adviseert de commissie om de materialisatie, het kleurgebruik en de vormgeving af te stemmen op de dakopbouw op nummer 32. De ramen ogen te klein, waardoor de opbouw te massief oogt. Een horizontaal venster zou hier passender zijn.	
GU-Z2025-0035143	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Troosterlaan 56, 3571NN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	11-nov-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat de dakkapel minimaal 50cm uit de erfgrens met het buurpand op nr. 54 wordt gehouden en dat de hoogte positie van de dakkapel gelijk is aan het exemplaar op nr. 54 (uittijnen op tekening aangeven).
GU-Z2025-0035450	het plaatsen van een warmtepomp op het balkon van de woning	Tankenberg 24, 3524LB Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Open	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2025-0036534	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Potterstraat 2, 3512TA Utrecht	Voldoet	11-nov-2025	Behoud	Voldoet aan de gebruikelijke richtlijnen die gehanteerd worden bij de welstandelijke beoordeling van steigerdoekreclame in deze omgeving binnen het beschermd stadsgezicht.	*