

Datum advies: 23-dec-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeeldsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2024-0013684	het aanleggen van een minigolfbaan	St.-Anthoniedijk 120, 3566ME Utrecht	Voldoet niet	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het aanleggen van een minigolfbaan op het terrein van De Ruigenhoek aan de St.-Anthoniedijk 120. Op het terrein bevinden zich al een visvijver, een dag-camping, parkeerplaatsen, openbare toiletten en een paviljoen. Binnen de bomenezone op het terrein is een minigolfbaan met 18 holes gepland. De banen vari ren in lengte tussen de 3 en 5 meter. Het vlak waarop de minigolfbanen worden aangelegd heeft een afmeting van ongeveer 25 bij 100 meter. Het plan is gelegen in de property zone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die de status van Werelderfgoed heeft. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling Erfgoed en kan zich hierin vinden (zie ook de plananalyse van afdeling Erfgoed). De gevolgen voor de cultuurhistorische waarden zijn als volgt: 1. In de property zone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is het uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed. Het plaatsen van de minigolfbanen, de verharding van de paden daaromheen en de bijbehorende obstakels tasten deze kernkwaliteiten aan. 2. Door het aanleggen van een minigolfbaan wordt de aandacht afgeleid van het nog gave open inundatieveld en het acces St.-Anthoniedijk/Kanonsdijk in samenhang met de Gageldijk en Fort Ruigenhoek. Deze samenhang en visuele integriteit worden reeds aangetast door de aanwezige bosschages langs de dijk en de camping en bevinden zich op deze locatie al tegen de grens van wat het Werelderfgoed kan verdragen. 3. Door de verhoging van de minigolfbanen, de verharding eromheen en het omliggende gebied dat door bezoekers wordt gebruikt, neemt de herkenbaarheid van het gebied als inundatieveld verder af. Over de gehele strekking vermindert daarmee een gebied dat nu nog redelijk goed afleesbaar is en een exemplarisch voorbeeld vormt van de kernkwaliteiten van Utrecht Noord. 4. Een van de kernkwaliteiten van een inundatieveld is het open karakter. Met de aanleg van de minigolfbanen wordt deze openheid vastgelegd en kan het met bomen ingerichte veld niet meer voor andere doeleinden worden benut. Het groen verliest daarmee zijn open karakter. 5. Het plangebied ligt in de derde verboden kring, waar het uitgangspunt is dat constructies tijdelijk van aard zijn. Betonnen structuren, ook wanneer deze worden bekleed met kunstgras, wekken geen indruk van tijdelijkheid, terwijl dit hier wel wenselijk is. Advies: niet akkoord Aanbevelingen en/of aandachtspunten: Als de aanvrager het niet eens is met de analyse dat het plan de kernkwaliteiten van het plangebied aantast, kan een cultuurhistorische effectrapportage voor het plangebied worden opgesteld door een deskundige partij. In deze rapportage dient te worden aangetoond dat de voorgestelde ontwikkeling een positief effect heeft op de kernkwaliteiten ter plaatse van de St.-Anthoniedijk 120. De cultuurhistorische effectrapportage wordt vervolgens getoetst door de site holder, in dit geval de provincie Utrecht. Het is daarbij raadzaam de HIA-methoediek te hanteren.	
GU-Z2024-0024049	BEZWAAR het legaliseren van een bestaande overkapping en tuinschuur	Marelaan 57, 3454GB De Meern	Geen advies nodig	23-dec-2025	Open	Het betreft een achterzijde, niet gekeerd naar openbaar gebied. Vanuit het openbaar gebied is het totaal niet zichtbaar. Daarmee is dit welstandsvrij.	
GU-Z2025-0008474	wijzigen van de tweede verdieping van de woning en toevoegen dakterras	Bilderdijkstraat 28, 3532VG Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van de tweede verdieping en het toevoegen van een dakterras op het dak van de woning aan de Bilderdijkstraat 28. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van afdeling Stedenbouw met betrekking tot het volume en kan zich hierin vinden. De nieuwe schuine kap aan de voorzijde dient aan te sluiten op de naastgelegen panden, die onderling verschillen in opbouw. Hierdoor ontstaan complexe aansluitingen en detailleringen. De ingediende detaillering overtuigt de commissie op dit moment nog niet. Zo is op de hoek van het dak een zinken plaat voorgesteld. Door de kleur, textuur en afmeting (breedte) gaat deze plaat een relatie aan met het boelboord in de nok en ontstaat in samenhang een omkadering van de dakpannen. De commissie acht het wenselijk dat het boelboord in de nok een zelfstandig horizontaal accent blijft en dat de verticale plaat terughoudender wordt vormgegeven. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing in de kleur van de dakpannen (zwart zink), door de plaat aanzienlijk smaller uit te voeren, of door de dakpannen op maat te zagen en door te zetten. Daarnaast mist de commissie nadere detaillering van de kopgevels aan beide zijden, waaronder: - Verticale detail van de kopgevel ter plaatse van nummer 26; - Verticale detail van de aansluiting van de dakrand op nummer 30. Graag ontvangt de commissie deze details bij een volgende indiening. Advies: te herzien	De aanvraag betreft het wijzigen van de tweede verdieping en het toevoegen van een dakterras op het dak van de woning aan de Bilderdijkstraat 28. De commissie heeft kennisgenomen van het negatief advies van afdeling stedenbouw met betrekking tot het volume. Alvorens het plan te kunnen beoordelen op ruimtelijke kwaliteit moet het plan door afdeling stedenbouw eerst worden goedgekeurd op basis van de contouren. Advies: te herzien
GU-Z2025-0020464	het verbouwen, renoveren en samenvoegen van de woningen	Oude Houtensepad 74, 3582CX Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het verbouwen en renoveren van het pand aan de Oude Houtensepad 74. Het pand bestaat uit een benedenwoning en een bovenwoning, ontsloten via een buitentrapp. In de loop der tijd is het pand meerdere malen verbouwd, waaronder het toevoegen van een extra verdieping op de oorspronkelijke begane grond. De oorspronkelijke bouwkundige structuur is hierdoor niet meer herkenbaar. Wel is sprake van een formele voorgevel aan de straatzijde. In het voorgestelde plan worden de twee woningen samengevoegd en worden de gevels gewijzigd. Hierdoor is de formele gevelindeling aan de straatzijde verdwenen. De commissie acht dit onwenselijk en adviseert om de formele geleding en uitstraling van de voorgevel richting de straat weer herkenbaar terug te brengen. Dit dient consequent te worden uitgewerkt in de gevelcompositie, materiaalkeuze, kleurstelling en detaillering. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0022372	het bouwen van twee bedrijfsverzamelgebouwen	Fermiweg 51, 3542CB Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	.	
GU-Z2025-0025025	het bouwen van een bedrijfspand en aanleggen van een inrit/uitweg	Positronweg 2, 3542AZ Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	De stedenbouwkundige uitgangspunten gaan voor het welstandsadvies. Op voorhand geeft de commissie een aantal zaken mee, die in het aangepaste ontwerp meegenomen kunnen worden. In hoofdlijnen kan ze zich in de architectonische opzet vinden. De commissie adviseert om het kader massiever te doen ogen door deze bijvoorbeeld van stucwerk te maken. De entree kan royaler en uitnodigender worden vormgegeven. De overheaddeur past nu niet goed in het vlak van de geprofileerde staalplaat. Een manier om deze beter te integreren zou kunnen zijn door hem wat te verdiepen, of door qua materialisatie beter aan te sluiten op de staalplaat. Het kleurenallet oegt nog wat hard. De commissie suggereert om warmere grijze tinten te kiezen. De omringende ruimte zo groen mogelijk inrichten, bij voorkeur met 1e orde bomen. In het kader van Geen dak onbenut ziet de commissie het gebruik van het dakvlak voor bijvoorbeeld pv-panelen, een groendak of waterberging tegemoet.	
GU-Z2025-0025150	het splitsen van een pand naar 6 woningen en een werkelder	Oudegracht 86, 3511AV Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het splitsen van het pand aan de Oudegracht 86 in zes woningen en een werkelder. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De indeling van de verdiepingen wordt gewijzigd en er worden brandcompartimenteringen aangebracht. De bestaande indeling heeft een indifferente monumentale waarde. Met het wijzigen van de indeling gaan dus geen cultuurhistorische waarden verloren. Achterzetbeglazing wordt toegepast achter de bestaande kozijnen. Ook deze ingreep leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. De commissie kan zich vinden in het voorliggende plan en adviseert positief. De commissie wijst er op dat voor het voorgenomen ophogen van de kap een separate vergunningaanvraag (tweede fase) zal worden ingediend.	
GU-Z2025-0030137	het plaatsen van een batterijblok ten behoeve van extra laadpalen	Winthontlaan 4, 3526KV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een batterijblok ten behoeve van extra laadpalen aan de Winthontlaan 4. De laadpalen zijn bedoeld voor de parkeerplaats van het Van der Valk Hotel. Het batterijblok wordt echter geplaatst in de groenstrook langs de A12, r de erfafscheiding (muur) van het hotel. Deze groenstrook is eigendom van Rijkswaterstaat en maakt geen onderdeel uit van het hotelterrein. Het batterijblok bestaat uit vijf batterijkasten en een koppelkast, geplaatst op een betonplaat van 7,5 8times; 3 meter en omsloten door een stalen hekwerk van 1,8 meter hoog. Het blok wordt dicht tegen de muur van het hotel geplaatst. Tussen het blok en de A12 bevindt zich beplanting, waardoor het blok niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.	Akkoord, mits een positief advies wordt afgegeven door de afdeling Groen van de gemeente

						Vanwege de geringe zichtbaarheid kan de commissie instemmen met het voorstel, onder voorbehoud van een positief advies van de afdeling Groen van de gemeente. Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0031391	het vervangen van de kozijnen en kozijninvulling in de voorgevel	Willem van Noortplein 16, 3514GK Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	Het toepassen van een aluminium strip op de kozijnen is akkoord. De ossenbloedrode kleur past op zich goed bij de kleurstelling van het woonblok. Het geheel ossenbloedrood maken van de kozijnen zou het verschil met de andere woningen van dit bouwblok te veel vergroten. Wel kan de commissie zich voorstellen dat enkel de draaiende delen in de rode kleur worden uitgevoerd. De aangepaste stukken worden tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0031396	het renoveren van het pand en wijzigen van de trap bij de veranda	Emmalaan 19, 3581HM Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Emmalaan 19 De aanvraag betreft het renoveren van het pand aan de Emmalaan 19 en het wijzigen van de trap bij de veranda. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De aanvraag omvat de volgende werkzaamheden: 1. Dakwerkzaamheden: Het terugleggen van de dakpannen en het leggen in patroon (drakentanden) is wenselijk en acceptabel. 2. Kelderherstel: De voorgestelde wijze van kelderherstel is acceptabel. 3. Nieuwe parketvloer: Het aanbrengen van een nieuwe parketvloer over de bestaande originele parketvloer is acceptabel. 4. Gevelherstel: Met het schilderwerk en het plaatselijk herstel van het voegwerk gaan geen cultuurhistorische waarden verloren. 5. Vervangen van raamhout: Het aanvullende werkplan (d.d. 11-12-2025) voldoet aan het uitgangspunt dat behoud voor vervanging gaat en is daarmee acceptabel. 6. Trap aan de achterzijde: In 2006 is aan de achtergevel een serre met veranda gerealiseerd. De trap loopt nu links naar beneden en de wens is om deze te verplaatsen in het midden. Doordat deze aanbouw in 2006 is geplaatst is er geen bezwaar om deze trap te verplaatsen naar het midden en gaan er geen cultuurhistorische waarden verloren. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0031423	het realiseren van horeca (D2) op de begane grond en wonen (bouwkundig	Aquamarijnlaan 17B, 3523EK Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het voorstel. Over de functiewijziging doet de commissie geen uitspraken.	
GU-Z2025-0031565	het bouwen van een dakopbouw	Prof. Jordanlaan 34, 3571KA Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Prof. Jordanlaan 34. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot het volume van de huidige dakopbouw en sluit zich hierbij aan. In het eerdere advies heeft de commissie aangegeven dat een dakkapel op het zijdakvlak in principe mogelijk is, mits deze volledig voldoet aan de criteria van de Welstandsnota 2015, artikel 1.3. Daarbij dient onder andere n meter dakvlak vrij te blijven tot aan de hoekkepers, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel. De voorgestelde dakkapel voldoet hier niet aan. De commissie adviseert daarom de dakkapel aan te passen, zodat deze voldoet aan de volgende voorwaarden: 1. de dakkapel wordt gecentreerd in het dakvlak; 2. de maximale hoogte van de dakkapel bedraagt 1,5 meter; 3. aan de bovenzijde en onderzijde van de dakkapel blijft minimaal 50 cm dakvlak vrij (minimaal twee dakpannen); 4. het boeiboord is maximaal 250 mm breed; 5. het dak van de dakkapel heeft aan de voorzijde een overstek van 150 mm; 6. het dak van de dakkapel heeft aan de zijkanten een overstek van 120–150 mm; 7. de onderzijde van het raamkozijn van de dakkapel bevindt zich minimaal 85 cm boven de zoldervloer; 8. tussen de zijkant van de dakkapel (zijkant boeiboorden) en de hoekkeper wordt minimaal 1 meter afstand aangehouden; 9. als daktrim wordt een zinken kraailat toegepast; 10. de kleur van de dakkapel is gelijk aan de bestaande situatie. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0031717	het bouwen van een dakopbouw	Veilingstraat 111, 3521BE Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakopbouw over nagenoeg de gehele gevelbreedte (ofwel het optrekken van de gevel in een afwijkende materialisering). De commissie kan zich niet vinden in het voorstel. Ze wijst op het bijzondere ensemble van woningen en de specifieke hoofdvorm. Het betreft hier een toets op beleidsniveau Respect . Dat betekent dat essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwingskarakteristiek moeten worden gerespecteerd. In het huidige voorstel (hoewel op zichzelf zorgvuldig) wordt de karakteristiek van de geschakelde woningen en de draaiingen in de kap onvoldoende gerespecteerd. De oorspronkelijke architectonische verschijningsvorm wordt teveel ontracht in het voorstel en het huidige voorstel heeft een te grote impact op de oorspronkelijke architectuur. De commissie staat op het standpunt dat een dakkapel conform nummer 153 mogelijk moet zijn. Als de woning even breed is geldt nummer 153 als trendsetter qua hoogte, uitvoering, materialisering/kleurstelling, afstand tot de beide zijkanten en positie ten opzichte van de goot. De dakkapel zal gaan afwijken van de criteria van de nota (m.b.t de breedte en de plaatsing t.o.v. de goot), maar dat is te legtimeren als wordt aangesloten bij de trendsetter (153). De commissie ziet een aangepast plan ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2025-0032313	het verbouwen en splitsen van een appartement	Oudenoord 477, 3513EP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Stimulans	De commissie adviseert over de dakkapel aan de voorzijde. Deze is in hoofdlijnen akkoord. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de detaillering nog wordt voorgelegd. Hierbij wordt uitgegaan van een witte kleurstelling, een slank boeideel en afronding met een kraal. Dit ter controle aan de casemanager.	
GU-Z2025-0032357	het bouwen van een derde bouwlaag	Narcisstraat 10, 3551ER Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een derde bouwlaag op de woning aan de Narcisstraat 10. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. De achterzijde van de woning is niet naar de openbare ruimte gekeerd en is daarom welstandsvrij. De woning maakt onderdeel uit van een lange aaneengesloten rij woningen langs de Narcisstraat, die is onderverdeeld in kleinere architectonische eenheden. De woning op nummer 10 behoort tot de eenheid Narcisstraat 4 t/m 10. In de eerdere beoordeling ging de commissie akkoord met de vormgeving van de derde bouwlaag als kap aan de voorzijde, in lijn met bestaande opbouwen elders in de rij. De commissie kon zich echter niet vinden in het uitgangspunt dat de kap van nummer 10 identiek zou zijn aan die van nummer 12, aangezien de woning op nummer 10 een andere architectonische opzet heeft. Daarnaast zijn binnen de architectonische eenheid Narcisstraat 4 t/m 10 nog geen derde bouwlagen gerealiseerd, waardoor het plan een precedent vormt. De commissie heeft destijds criteria geformuleerd waaraan de nieuwe dakopbouw diende te voldoen. In de huidige tekeningen is hieraan tegemoetgekomen. De commissie adviseert daarom positief.	
GU-Z2025-0032537	het legaliseren van buitenunits voor een airco en warmtepomp op de dakkapel	Sweder van Zuylenweg 98, 3553HJ Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het legaliseren van buitenunits voor een airco en een warmtepomp op de dakkapel van de woning aan de Sweder van Zuylenweg 98. De dakkapel bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De achterzijde van de woning is niet gericht naar de openbare ruimte en is daarom welstandsvrij. De buitenunits bevinden zich op het dak van de dakkapel, maar komen niet boven de nok uit en zijn daardoor niet zichtbaar vanaf de voorzijde. De commissie is daarom akkoord met de aanvraag.	
GU-Z2025-0032755	het aanbrengen van een dakterras op een woning	Jan Pieterszoon Coenstraat 25 BS, 3531EL Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Respect	Terras relatief onopvallend vanuit openbaar gebied; uitvoering hekwerk bij voorkeur met ronde metalen spijlen in plaats van platte. Voldoet behoudens de opmerkingen van afdeling stedenbouw.	
GU-Z2025-0032805	het splitsen van een bovenwoning en het realiseren van een dakterras	Krugerstraat 3-3, 3531AL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Open	De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarde dat stedenbouwkundige medewerking wordt verleend.	
GU-Z2025-0032913	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Heemstedelaan 5, 3523KE Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Dakkapel deels aangepast naar het voorbeeld exemplaar bij dit type woning op nr. 165 en voldoet als 2e variant als trendsetter op dit (andere) dakvlak.	
GU-Z2025-0033035	het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	W.A. Vultostraat 103, 3523TV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-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.).	Voldoet onder de voorwaarde dat de breedte aan de voet tot maximaal 330cm1 is in afstemming op de breedst vergunde dakkapel (nr. 105) op dit dakvlak.

GU-Z2025-0033226	Verbouw Veilingstraat 155	Veilingstraat 155, 3521BE Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakopbouw over nagenoeg de gehele gevelbreedte (ofwel het optrekken van de gevel in een afwijkende materialisering). De commissie kan zich niet vinden in het voorstel. Ze wijst op het bijzondere ensemble van woningen en de specifieke hoofdvorm. Het betreft hier een toets op beleidsniveau Respect. Dat betekent dat essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwingskarakteristiek moeten worden gerespecteerd. In het huidige voorstel (hoewel op zichzelf zorgvuldig) wordt de karakteristiek van de geschakelde woningen en de draaiingen in de kap onvoldoende gerespecteerd. De oorspronkelijke architectonische verschijningsvorm wordt teveel ontkracht in het voorstel en het huidige voorstel heeft een te grote impact op de oorspronkelijke architectuur. De commissie staat op het standpunt dat een dakkapel conform nummer 153 mogelijk moet zijn. Als de woning even breed is geldt nummer 153 als trendzetter qua hoogte, uitvoering, materialisering/kleurstelling, afstand tot de beide zijkanten en positie ten opzichte van de goot. De dakkapel zal gaan afwijken van de criteria van de nota (m.b.t de breedte en de plaatsing t.o.v. de goot), maar dat is te legitimeren als wordt aangesloten bij de trendzetter (153). De commissie ziet een aangepast plan ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2025-0033248	het herstellen van de walmuur en de werven	Kromme Nieuwegracht tussen nr. 14 en 22 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het herstellen van de walmuur en de werven aan de Kromme Nieuwegracht tussen nummer 14 en 22. Ter stabilisering van de bestaande kade- en kluisuren wordt de fundering versterkt en vernieuwd. Daarnaast worden de scheuren in de kelder van huisnummer 20 hersteld. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Met de werkzaamheden gaan geen cultuurhistorische waarden verloren. De ingrepen vinden plaats onder de waterlijn en leiden niet tot wijzigingen in de zichtbare constructie of het constructieprincipe. De commissie kan zich daarom vinden in de voorgestelde plannen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: 1. Bij het herstel van het metselwerk dienen de juiste stenen en specie te worden toegepast. Een monster of proefstuk dient vooraf ter beoordeling te worden voorgelegd aan de afdeling Erfgoed van de gemeente. 2. Indien de plannen wijzigen naar aanleiding van constatering tijdens de uitvoering, dient altijd overleg plaats te vinden met de contactpersoon van de afdeling Erfgoed. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie kan zich vinden in de voorgestelde plannen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: 1. Bij het herstel van het metselwerk dienen de juiste stenen en specie te worden toegepast. Een monster of proefstuk dient vooraf ter beoordeling te worden voorgelegd aan de afdeling Erfgoed van de gemeente. 2. Indien de plannen wijzigen naar aanleiding van constatering tijdens de uitvoering, dient altijd overleg plaats te vinden met de contactpersoon van de afdeling Erfgoed.
GU-Z2025-0033299	het wijzigen van een kozijn aan de voorkant van de woning	Pijlstraat 13, 3552XP Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft een wijziging van een eerder verleende vergunning voor de woning aan de Pijlstraat 13. In de tekening van de verleende vergunning is in de voorgevel een pui opgenomen die bestaat uit vier delen (een dubbele openslaande deur met twee zijlichten) met daarboven een bovenlicht. De horizontale tussendorpel tussen de vierdeling en het langerekte bovenlicht ligt op dezelfde hoogte als de dorpels van de bovenlichten van de deuren en het raam van nummer 15. Hierdoor ontstaat in de gevelcompositie een doorgaande horizontale lijn. In de gewijzigde aanvraag bestaat de pui uit een driedeling: een dubbele openslaande deur met n zijlicht. Het bovenlicht is daarbij komen te vervallen. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde driedeling, maar adviseert het bovenlicht alsnog terug te brengen, met een tussendorpel die in n lijn ligt met de tussendorpels van de bovenlichten van de deuren en het raam van nummer 15, zodat in de gevelcompositie opnieuw een doorgaande horizontale lijn ontstaat. Daarmee wordt de samenhang binnen het ensemble van nummers 13 en 15 hersteld. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0033905	het wijzigen van de inrichting van het plein (vergroening)	Vrouwe Justitiaplein in Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Ter plaatse van het Vrouwe Justitiaplein en het Sterrenbos wordt de openbare ruimte aangepast met het oog op vergroening. Dit omvat het verruimen van de bestaande boomvakken door het verwijderen van klinkers en het toepassen van grondverbetering in de vorm van boomgranulaat. Aan de overzijde van het plein, in het Sterrenbos ter hoogte van nummers 81&ndash;83, wordt een groenvak in het trottoir gerealiseerd. De commissie is positief over de vergroening van het plein en stemt in met het voorgestelde plan. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0034015	het omzetten van een bovenwoning met 7 kamers naar 3 appartementen	Voorstraat 96BS, 3512AV Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het omzetten van een bovenwoning met zeven kamers aan de Voorstraat 96BS naar drie appartementen. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. Het pand maakt deel uit van een rijksbeschermd stadsgesicht. De voorgevel verkeert nog grotendeels in originele staat. Het eerdere advies van de commissie bestond uit drie onderdelen: 1. De commissie kon in de eerdere beoordeling instemmen met de voorgestelde detaillering van de kozijnen, maar niet met de toepassing van draai-kiepramen. In de huidige tekeningen zijn de draai-kiepramen aan de voorzijde vervangen door draairamen en kiepramen. De commissie gaat akkoord met dit voorstel. 2. De commissie adviseerde eerder dat de doorvalbeveiligingen moeten passen bij de monumentale gevel, die nog grotendeels in oorspronkelijke staat verkeert. In de huidige tekeningen is aan de voorzijde een doorvalbeveiliging opgenomen, bestaande uit een stalen buis met een diameter van 20 mm, uitgevoerd in de kleur antraciet en gemonteerd in de dagkant van het kozijn. De commissie kan zich hierin vinden. 3. De commissie adviseerde eerder om de ventilatieroosters in de voorgevel op een andere wijze op te lossen. In de huidige tekeningen zijn zelfregulerende ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen aan de achtergevel. De commissie gaat akkoord met dit voorstel. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de eerdere opmerkingen zijn verwerkt en adviseert positief.	
GU-Z2025-0034315	het wijzigen van de indeling en verduurzamen van een kerk	Herenstraat 34, 3512KD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van de indeling en het verduurzamen van de kerk aan de Herenstraat 34. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd in een vooroverleg. Voor de huidige aanvraag heeft de commissie kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De opmerkingen uit het vooroverleg zijn verwerkt in de huidige aanvraag. De commissie heeft nog n aandachtspunt: het strippen van het kantoor op nummer 36 dient te gebeuren onder begeleiding van de afdeling Erfgoed, aangezien nog onduidelijk is welke onderdelen daarbij in het zicht zullen komen. Advies: voldoet onder voorwaarde	Akkoord onder voorwaarde dat het strippen van het kantoor op nummer 36 plaatsvindt onder begeleiding van de afdeling Erfgoed, aangezien nog onduidelijk is welke onderdelen daarbij in het zicht zullen komen.
GU-Z2025-0034407	het bouwen van een aanbouw met kelder aan de zijkant van de woning	Stobberakplantsoen 27, 3544TC Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Respect		
GU-Z2025-0034755	het vervanging kozijnen aan de straatzijde	Balijelaan 20 BS, 3521GS Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0034813	het vervangen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Goedestraat 68, 3572RW Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect		
GU-Z2025-0035237	het herstellen van werkelders	Nieuwegracht 17, 19, 19H en 21, 3512LC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Behoud		
GU-Z2025-0035273	het bouwen van een dakopbouw aan het achterdakvlak	Hooggravenseweg 95, 3523TJ Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Voldoet gezien gelijke aansluiting op buurpand; geringe impact op het gevelbeeld van het blok in de straat.	
GU-Z2025-0035464	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Knopstraat 36, 3551ET Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0035801	het bouwen van een aanbouw aan de achterkant van de woning	Muyskenweg 3, 3553GK Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning aan de Muyskenweg 3. De nieuwe aanbouw komt op de plaats van de bestaande aanbouw, maar wordt hoger uitgevoerd, met een hoogte van 3.1 meter. In de eerdere aanvraag was de aanbouw over de volle breedte van de achtergevel getekend, waardoor de kopgevel hoger kwam te liggen dan de dakgoot. Hierdoor verdween de bestaande dakgoot ter plaatse van de aanbouw en werd het boelboord van de aanbouw doorgezet in de kopgevel, overeenkomstig het bestaande detail van de dakgoot, maar dan 3.1 meter hoger. Dit leidde tot het verdwijnen van de symmetrie in de kopgevel. Omdat het hier een beschermd stadsgesicht betreft, adviseerde de commissie om de bestaande dakgoot in de kopgevel te behouden en het nieuwe volume logisch en helder te ontwerpen als een ondergeschikte aanbouw aan het hoofdvolume. In de nieuwe tekeningen is de aanbouw aangepast. De aanbouw is niet langer over de volle breedte van de achtergevel getekend, maar houdt een afstand van 50 cm tot de zij-erfgrens. Hierdoor blijft de bestaande kopgevel intact. De commissie kan zich vinden in het voorstel en adviseert positief.	

GU-Z2025-0036439	het plaatsen van een trap in het achterhuis	Nieuwegracht 159, 3512LL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Behoud		De commissie heeft kennis genomen van de standpunten van de afdeling Erfgoed en brengt een positief advies uit onder de voorwaarde die Erfgoed stelt (bewaren kinderbinten).
GU-Z2025-0036492	het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van een woning	Filipijnen 90, 3524JN Utrecht	Voldoet niet	23-dec-2025	Open	De achterzijde is gekeerd naar openbaar gebied en is daarmee welstandsplichtig. Er wordt niet voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). Een stapeling van dakkapellen is hierin niet toegestaan. De commissie ziet geen aanleiding om af te wijken van het vastgestelde beleid. Ze ziet dan ook geen mogelijkheden om op deze bovenste verdieping een dakkapel te realiseren. De aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.	
GU-Z2025-0036553	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Wolweverslaan 52, 3454GM De Meern	Te herzien	23-dec-2025	Open	Te herzien: Het advies is om, volgens de welstandscriteria voor dakkapellen, te streven naar gelijke exemplaren en de dakkapel naar het voorbeeld van vergund nr. 46 uit te werken; met aandacht voor de kozijnindeling en kleurstelling (witte zijwangen) afgestemd op de bestaande kleuren van de voorgevel opzet. Voor de eenheid in het straatbeeld.	
GU-Z2025-0036630	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant en het legaliseren van huidige	Eikstraat 34, 3581XL Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect	De voorgestelde dakkapel is te groot in relatie tot het dakvlak. Qua breedte- en hoogtemaatvoering wordt geadviseerd om bij de meest voorkomende dakkapel aan te sluiten. Deze heeft een breedte van 2.50m en een kozijnhoogte van 1.15m. Tekstueel wordt aangegeven dat er een zinken kraal wordt toegepast, maar er wordt een daktrim getekend. De commissie gaat uit van een kraal. verder suggereert de commissie om donkere zijwangen toe te passen die refereren naar zink, maar die keuze is aan de aanvrager.	
GU-Z2025-0036669	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Betuwe 48, 3524TG Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	Te herzien; De voorgestelde dakkapel is te breed en wijkt in het straatbeeld teveel af van de overige dakkapellen op dit dakvlak. Bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijke exemplaren. Voor de rust en eenheid in het straatbeeld is het advies (volgens de welstandscriteria) de dakkapel in de uitwerking meer af te stemmen op vergund nr. 44 (met kenmerk WABO-15-01231); zowel in grootte als in de kozijnindeling.	
GU-Z2025-0036856	Het kappen van 41 bomen en het herplanten van 240 bomen (fase 1)	Van Zuylenlaan in Haarzuilens (Kasteel de Haar)	Voldoet	23-dec-2025	Behoud		
GU-Z2025-0036893	het aanbrengen van lichtreclame op het dak	Savannahweg 71, 3542AW Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0037138	het vergroten van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Prof. Ritzema Boslaan 99, 3571CP Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect	De op tekening voorgestelde dakkapel verspringt ten opzicht van de overige exemplaren op dit dakvlak. Geadviseerd wordt de dakkapel, conform de Welstandscriteria, aan de bovenzijde in de uitwerking horizontaal uit te lijnen op de naastgelegen dakkapellen (zie de welstandscriteria onder de paragraaf: 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen [...]). Notabene: De op de dakkapel getekende zonnepanelen worden niet aangevraagd; indien daar geen vergunning voor is kunnen deze niet via deze aanvraag gelegaliseerd. worden.	
GU-Z2025-0037151	het wijzigen van de voorgevel	Croeselaan 246, 3521CL Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Stimulans	In beginsel is de wijziging positief. De luifel wordt verwijderd en de plintlaag sluit beter aan op de bovenverdieping. De commissie vraagt nog een aantal kleine wijzigingen om het ontwerp te verbeteren. Qua voordeur, raamdorpel en kozijnindeling adviseert ze om aan te sluiten bij nummer 262. Dus een massievere voordeur met meer kwaliteit. Een stenen of steenachtige raamdorpel. De kozijnindeling oogt nu wat te druk. Met het verwijderen van een stijl kan hier bijvoorbeeld meer rust in komen (zie nummer 262).	
GU-Z2025-0037229	het aanbrengen van gevelreclame	Weerdsingel W.Z. 8, 3513BA Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Stimulans	Voldoet: Het ontwerpvoorstel is voldoende ondergeschikt aan het straatbeeld van het pand en gelet op de relatief beperkte breedte van de reclame in voorgestelde hoogte van de signing aanvaardbaar.	
GU-Z2025-0037237	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Van Lennepstraat 38, 3532TP Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Voldoet gezien overeenkomstig naastgelegen vergunde dakopbouwen in dit huizenblok.	
GU-Z2025-0037335	het optrekken van de achtergevel, vergroten dakterras en bouwen van dakopbouw	Otterstraat 108, 3513CR Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het verhogen van de achtergevel en het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Otterstraat 108. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. In de eerdere beoordeling kon de commissie instemmen met het volume en de materialisering van de dakopbouw. Wel vroeg zij aandacht voor de aansluiting van de zijkanten van de dakopbouw op de naastgelegen panden, in het bijzonder op het lager gelegen dak van nummer 106. Ten aanzien van de dakkapel op de nieuwe dakopbouw adviseerde de commissie dat deze dient te voldoen aan de criteria uit de Welstandsnota 2015. Aangezien de bestaande dakkapel breder was dan volgens deze criteria is toegestaan (maximaal de helft van de breedte van het dakvlak), kon de commissie zich ook een bredere dakkapel voorstellen. Daarbij dient de minimale afstand van 1 meter tussen de zijkanten van de dakkapel en de dakranden te worden aangehouden, conform de nota. In de nieuwe tekeningen is de dakkapel aangepast en zijn details aangeleverd van de zijkanten van de dakopbouw. Tevens is een 3D-schets toegevoegd waarop de aansluiting van de dakopbouw met het naastgelegen pand nummer 106 inzichtelijk is gemaakt. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De commissie adviseert daarom positief.	
GU-Z2025-0037360	het verbouwen van een ateliergebouw	Lange Jufferstraat 40, 3512EE Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Het bouwwerk is zeer zorgvuldig gedetailleerd en is vanuit welstandsoptiek akkoord.	
GU-Z2025-0037364	het bouwen van een dakopbouw en het renoveren en verduurzamen van de woning	Domplein 28S, 3512JC Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Behoud	Indien er planologische medewerking wordt verleend, dan adviseert de commissie om het materiaal van de gevelafwerking te wijzigen. Hout past meer bij de tuinwereld en minder bij een dakuitbouw. De commissie suggereert om bijvoorbeeld antrazink toe te passen en het boelboord achterwege te laten.	
GU-Z2025-0037378	het wijzigen van de kozijnen en het realiseren van een mantelzorgwoning	Lagehaarsedijk 5, 3455RN Haarzuilens	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het realiseren van een mantelzorgwoning in de voormalige varkensschuur op het achtererf van de woning aan de Lagehaarsedijk 5. De woning en de schuur maken onderdeel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht. De bestaande muren en het dak blijven behouden. De schuur wordt aan de binnenzijde geïsoleerd door middel van houtskelet-voorzetwanden. De bestaande ramen van de schuur worden vervangen door aluminium kozijnen. Van de voorgevel, achtergevel en linkerzijgevel blijft de gevelindeling behouden, inclusief de kleine stalramen. In de rechterzijgevel wordt een grote pui gerealiseerd, voorzien van zonerende lamellen en gericht op het uitzicht over de velden. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak waarbij het karakter van de varkensstal grotendeels behouden blijft. De grote pui richting de velden vormt een duidelijke meerwaarde voor de woonbeleving. De commissie kan zich hierin vinden, mede omdat deze pui slechts beperkt zichtbaar is vanaf de openbare weg. De commissie adviseert daarom positief.	
GU-Z2025-0037415	het aanbrengen van neon gevelreclame	Slachtsstraat 5, 3512BC Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Voldoet gezien het voorstel voldoende ondergeschikt is aan het het straatbeeld van het pand en in de bestaande reclame is ingepast.	
GU-Z2025-0037589	het plaatsen van een tijdelijk makelaarsbord	nabij Oude Vleutenseweg / Kanaalzichtlaan te Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Gebiedsontwikkeling	Vergelijkbaar met eerder vergund op deze plek; voldoet gezien tijdelijkheid.	
GU-Z2025-0037609	Het plaatsen van een energie-opslagsysteem en transformatorstation	Kanaaldijk 3, 3542AP Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een energieopslagsysteem en een transformatorstation aan de Kanaaldijk 3. Hiervoor wordt een betonnen transformatorhuisje geplaatst met een afmeting van 3,15 × 2,44 × 2,23 meter. Het transformatorhuisje wordt gesitueerd achter het parkeerterrein, naast de fietsenstalling, en is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De impact van het transformatorhuisje op de publieke ruimte is zeer gering. De commissie stemt in met het voorstel.	
GU-Z2025-0037700	het bouwen van een uitbouw aan de zijgevel (legalisatie)	Huetlaan 4, 3553GN Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Het ontwerp sluit aan bij het eerdere advies om de bebouwing terug te brengen naar de situatie van voor 2022. Hieraan wordt voldaan in het ontwerp. Er is geen reden om negatief te adviseren. Hierbij overweegt de commissie het volgende: -Het pand is gelegen binnen het in 2013 aangewezen beschermde stadsgezicht, maar heeft zelf geen beschermde status. -Binnen het beschermde stadsgezicht heeft dit straatdeel niet de hoofdrol (en is minder kwetsbaar). Er is sprake van variatie en diversiteit in dit straatdeel (garage links en de tegenovergelegen gesloten muur). -In de situatie van voor 2022 oogt het entreevolume als een ondergeschikt element onder de luifel. Er is dieptewerking in de gevel en is er wat ruimte voor vergroening (de oorspronkelijke gedachte van groen in de zijerven). De commissie is van mening dat in voldoende mate wordt aangesloten bij de uitgangspunten van paragraaf 1.1 van de Welstandsnota. -Er is sprake van een plat afgedekt, eenlaags ondergeschikt volume zonder overmaat aan detaillering (1.1 nota). De kleurstelling van het boeideel, de deur en de garagedeuren sluit aan bij de kleur van de goot, het boeideel en de draaiende delen van het hoofdgebouw. De kleur van de houten delen sluit aan bij de kleur van het metselwerk. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Karakteristieken van architectonische of cultuurhistorische aard worden in voldoende mate gerespecteerd (beleidsniveau Behoud, waarbinnen overigens ook nieuwe interpretaties mogelijk zijn).	
GU-Z2025-0037744	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Vossegatselaan 51, 3583RR Utrecht	Voldoet niet	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0037927	het bouwen van een aanbouw over twee bouwlagen aan de achterkant van de woning	Struyckenlaan 2, 3527KL Utrecht	Voldoet niet	23-dec-2025	Open	Voorstel is niet passend bij de architectuur en omgeving. Het betreft hier een huizenblok die op meerdere plekken in de wijk in vergelijkbare opzet voor komt. Kenmerkend voor de opzet en/of setting is de open ruimtelijke structuur met doorzichten en schaalverhoudingen tussen de huizenblokken. De voorgestelde uitbreiding doet het bestaande huizenblok een negatieve afspiegeling zien in het straatbeeld en verstoort de	

						Woningstukken. De voorgestelde uitbreiding onder andere onder bestaande overdekte parkeerplaatsen (uitbreiding opzet in niet-schaduwende en verdund op onwenselijke wijze het karakter van de architectuur; het is in maat en schaal niet passend bij de bestaande architectuur.	
GU-Z2025-0037928	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Hazenhof 62, 3451LL Vleuten	Voldoet	23-dec-2025	Respect		
GU-Z2025-0037951	het bouwen van een opbouw op een garage aan de zijkant van een woning	Beaufort 7 3454KH De Meern	Te herzien	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een opbouw op de garage aan de zijkant van de woning aan de Beaufort 7. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw en wacht de aangepaste tekeningen af alvorens zelf tot een advies te komen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0038187	het realiseren en gebruiken van een tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïners	Kanaalweg 29G, 3526KM Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de gevelwijzigingen. Ze hebben beperkte invloed op de uitstraling van het pand en de posities van de nieuwe ramen zijn logisch.	
GU-Z2025-0038195	het vergroten van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Prins Hendrikweg 43, 3451CL Vleuten	Voldoet niet	23-dec-2025		Vorgestelde dakkapel voldoet niet aan welstandscriteria. Geadviseerd wordt een dakkapel in een breedte van totaal maximaal de helft van de breedte van het dakvlak uit te werken (geen dichte delen (panelen in het aanzicht en met boelboord van max 25cm1 hoog) voor een positief advies.	
GU-Z2025-0038200	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Stuytstraat 12, 3544MP Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect	Vorgestelde dakkapel is te groot in de maatvoering. Geadviseerd wordt om volgens de welstandscriteria te streven naar gelijke exemplaren; totale hoogte tot ca 150cm1 en (boven-) dakrand voorzijde van kader niet hoger dan 25cm1 uitwerken. Zie bijvoorbeeld eerder vergunde exemplaren op dit type woning in deze buurt zoals nr,24 (kenmerk WABO-19-30267).	
GU-Z2025-0038222	het aanbrengen van gevelreclame	Lange Elisabethstraat 35, 3511JB Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Voorstel vergelijkbaar met eerder vergunde gevelreclame op dit adres.	
GU-Z2025-0038233	het realiseren van keuken en badkamer en nieuwe zoldertrap	Nieuwegracht 205, 3512LN Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud		
GU-Z2025-0038234	het aanbrengen van gevelreclame	Mississippidreef 93, 3565CE Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Voldoet gezien aangepast voorstel volgens welstandsadvies.	
GU-Z2025-0038419	het bouwen van een derde bouwlaag	Bekkerstraat 72, 3572SK Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect	In hoofdlijnen kan de commissie zich vinden in het voorstel. De dakkapel voldoet niet aan de criteria. De commissie adviseert de dakkapel van nummer 74 exact over te nemen qua hoogtemaatvoering en breedte. De aangepaste stukken worden tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0038440	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Pippelingstraat 17, 3552VK Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	Voldoet niet aan de welstandscriteria. Zie onder 1.3. Dakkapellen: Bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijke exemplaren. Geadviseerd wordt de voorgestelde dakkapel in de nadere uit- en/of afwerking meer op vergund nr. 23 af te stemmen met aandacht voor de volgende punten: -Het boeideel/dakrand 25cm1 hoog te tekenen. -De dakkapel wat meer te centreren door deze ca 100cm1 uit de linker erfgrens te houden (ipv 57cm1 als getekend). -Met een kleurafwerking aan de buitenzijde in een wit-tint.	
GU-Z2025-0038481	het bouwen van een dakopbouw	Asserlaan 17, 3527VZ Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Het voorstel sluit aan bij eerder gerealiseerde trendzetters.	
GU-Z2025-0038658	het plaatsen van een dakopbouw NORDIN	2e Daalsedijk 44, 3551EK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0038835	het bouwen van een dakopbouw	Andreasstraat 12, 3511VD Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Behoud		
GU-Z2025-0038839	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Odenveltlaan 36, 3451ZP Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Open		Vergelijkbaar met vergund nr. 40 (GU-Z2024-0020931) behalve op de hoogte van het boelboord; voldoet onder de voorwaarde dat het boelboord/dakrand niet hoger dan 25cm1 wordt uitgewerkt.
GU-Z2025-0038969	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Gildstraat 144, 3572ET Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Voldoet; voorgestelde dakkapel is passend in dit deel van de straat gezien overig aanwezige diversiteit aan dakkapellen en/of dakuitbreidingen op dit huizenblok.	
GU-Z2025-0039031	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Wickenburglaan 66, 3523JV Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0039069	het verwijderen van verlaag van voor- en zijgevel en herstellen van voegwerk	Lange Nieuwstraat 71, 3512PE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Behoud		Akkoord onder de volgende voorwaarden: 1. Het verwijderen van de verlaag op het metselwerk wordt uitgevoerd door middel van stoomreiniging. Op basis van het uitgevoerde proefvlak lijkt stoomreiniging een geschikte methode. Deze methode veroorzaakt over het algemeen weinig schade aan de bakheid van de baksteen. De commissie adviseert om bij aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Erfgoed (monumenten@utrecht.nl). Indien tijdens de werkzaamheden blijkt dat de baksteen alsnog beschadigt, dient in overleg met de afdeling Erfgoed een alternatieve aanpak te worden gevolgd. 2. Het voegwerk dat zich onder de verlaag bevindt, wordt hersteld. De commissie adviseert om vooraf een proefvlak van het voegwerk ter beoordeling voor te leggen aan de afdeling Erfgoed.
GU-Z2025-0039199	het aanbrengen van gevelreclame	Steenweg 60, 3511JT Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud		
GU-Z2025-0039247	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en het achterdakvlak	Zonstraat 122, 3581MX Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	Voldoet gezien dakkapel in grootte en positie voldoende ondergeschikt is aan het dakvlak. Betreft een pand die in het straatbeeld van het blok een relatief afwijkend gevelbeeld heeft waarbij de voorgestelde dakkapel niet gezien kan worden als trendsetter.	
GU-Z2025-0039252	het bouwen van twee bruggen	Haarrijnse plas	Aanhouden	23-dec-2025	Open	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het advies van de supervisor.	
GU-Z2025-0039257	het bouwen van een dakterras op de woning	Balijelaan 67 BS, 3521GN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakterras op de woning aan de Balijelaan 67. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de afmetingen en de positionering van het dakterras. De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de aanvraag, mits het hekwerk van het dakterras wordt uitgevoerd in metalen spijlen en in een donkere kleur (antraciet). Advies: voldoet onder voorwaarde	Akkoord, mits het hekwerk van het dakterras wordt uitgevoerd in metalen spijlen en in een donkere kleur (antraciet).
GU-Z2025-0039283	het wijzigen van de voorgevel NORDIN	Blokstraat 11, 3513VK Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft de woning aan de Blokstraat 11. In het kader van verduurzaming en vernieuwing van de voorgevel worden meerdere werkzaamheden uitgevoerd die gevolgen hebben voor het aanzicht van de voorgevel. De commissie stemt in met het wijzigen van de voorgevel voor wat betreft het repareren van de scheuren, het vervangen van de ramen en het verwijderen van de tweede deur. In de straat zijn al meerdere woningen met een wit gestuukte voorgevel aanwezig, waaronder Blokstraat 1 tot en met 5. Daarnaast bestaat de straatwand uit gevels waaraan in de loop der tijd veelvuldig is verbouwd en opgebouwd. Dit geldt ook voor de voorgevel van de woning aan de Blokstraat 11. De commissie stemt daarom ook in met het wit stucen van de gevel. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0039392	het bouwen van een aanbouw aan de woning	Croesestraat 128, 3522AJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning aan de Croesestraat 128 en het plaatsen van een toilet in de gang. De woning is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Het plaatsen van het toilet in de gang wordt acceptabel geacht. Aan de achterzijde van de rij woningen waarvan Croesestraat 128 onderdeel uitmaakt, zijn reeds meerdere aanbouwen gerealiseerd. De commissie stemt daarom in met het realiseren van de aanbouw aan de achterzijde. De commissie wijst de aanvrager erop dat het kozijn op de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning niet correct is weergegeven op de tekeningen. Dit geldt zowel voor de bestaande als voor de nieuwe situatie. De instemming van de commissie geldt uitsluitend indien dit kozijn ongewijzigd blijft. Advies: voldoet onder voorwaarde	Akkoord, maar de commissie wijst de aanvrager erop dat het kozijn op de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning niet correct is weergegeven op de tekeningen. Dit geldt zowel voor de bestaande als voor de nieuwe situatie. De instemming van de commissie geldt uitsluitend indien dit kozijn ongewijzigd blijft.
GU-Z2025-0039422	het realiseren van een voetgangersbrug in het Maximapark	Vikingrijn, nabij Isidoruspad en Het Lint in Utrecht	Aanhouden	23-dec-2025	Respect	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het advies van de supervisor.	
GU-Z2025-0039486	het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde	Sweder van Zuylenweg 64, 3553HH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0039492	het herstellen van de winkelpui en het vergroten van een dakopbouw (zienswijze)	Oudkerkhof 15, 3512GH Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud		
GU-Z2025-0039493	het uitbreiden van de woning	Oudwijkerdwarstraat 103, 3581LB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0039507	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Hermelijnvlienderdijk 649, 3544JG Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Respect		
GU-Z2025-0039533	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Potterstraat 2, hoek Oudegracht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Voldoet aan algemene richtlijnen die gehanteerd worden bij beoordeling steigerdoekreclame; vergelijkbaar met eerder vergunde steigerdoekreclame in dit deel van de binnenstad.	*
GU-Z2025-0039537	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	Voldoet aan algemene richtlijnen die gehanteerd worden bij steigerdoekreclame; vergelijkbaar met eerder vergunde steigerdoekreclame in dit deel van de binnenstad.	
GU-Z2025-0039551	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning NORDIN	Dinkelstraat 14, 3522TP Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0039566	het plaatsen van 2 airco-units op een woning i.p.v. 1 unit zoals eerder vergund	Hoogstraat 60, 3552XN Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0039742	het plaatsen van 3 buiteneenheden op het dak van de woning	Wilhelminapark 43, 3581NK Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Behoud		
GU-Z2025-0039778	het wijzigen van de gevel van een autobedrijf	Mauritslaan 2, 3454XS De Meern	Voldoet	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van de gevel van het autobedrijf aan de Mauritslaan 2. Het pand bestaat uit een vierkant volume van twee bouwlagen, dat wordt omgeven door een lager vierkant volume van n bouwlaag. In de huidige situatie zijn beide volumes grijs van kleur. In de nieuwe situatie wordt door middel van kleur- en steigerdoekreclame onderscheid gemaakt tussen de twee volumes. Aan de achterkant en de	

						nieuwe situatie wordt door middel van kleur- en materiaalgebruik onderscheiden aangebracht tussen de twee volumes, aan de achtergevel en de rechterzijgevel wordt op de eerste bouwlaag het bestaande metselwerk gekeimd in de kleur zwartgrijs. De bestaande kozijnen en overheaddeuren worden opnieuw geschilderd of gewrapt in dezelfde kleur. Het volume van het pand blijft ongewijzigd en de hoeveelheid reclame blijft gelijk. Het pand is gesitueerd aan de rotonde bij de Meerndijk. De voorgestelde wijzigingen hebben geen negatieve invloed op de openbare ruimte. De commissie adviseert positief.	
GU-Z2025-0039884	het bouwen van 12 woningen	Vijgeboomstraat in Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0040028	het wijzigen van de gevel	Helsinkilaan 1, 3584CB Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Respect		
GU-Z2025-0040035	het bouwen van een aanbouw aan de voorkant van een woning	Skagerraklaan 152 en 154 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	23-dec-2025	Respect	In hoofdlijnen is de uitbreiding vanuit welstandsoptiek akkoord. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarde dat stedenbouwkundige medewerking wordt verleend. En onder de voorwaarde dat het metselwerk de hoek om wordt gezet, minimaal tot de dilatatie in de achtergevel. Bemonstering van de gekozen steen wordt per foto tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0040181	het plaatsen van een bijgebouw bij een vrijstaande woning	Bijleveldweg 14A, 3451RL Vleuten	Voldoet	23-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een bijgebouw bij een woning aan de Bijleveldweg 14A. Het bijgebouw wordt uitgevoerd met gevels van zwarte houten delen en een dak met donkergrijze dakpannen. De vormgeving is terughoudend en passend voor een bijgebouw in het landelijk gebied. Het bijgebouw is gesitueerd op het achtererf, op ruime afstand van de openbare weg, en is nauwelijks zichtbaar. De commissie kan zich vinden in het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0040242	het vergroten van de kapverdieping van de woning	Citroenvlinder 27, 3544DG Utrecht	Geen advies nodig	23-dec-2025	Respect	Het betreft een achterzijde, niet gekeerd naar openbaar gebied. De aanvraag is daarmee welstandsvrij.	
GU-Z2025-0040328	het uitbreiden van de woning op de eerste en tweede bouwlaag	Magelhaenlaan 147, 3526CD Utrecht	Te herzien	23-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het uitbreiden van de woning aan de Magelhaenlaan 147 op de eerste en tweede bouwlaag. Over het plan is eerder geadviseerd in een vooroverleg. Afdeling Stedenbouw heeft toen negatief geadviseerd over de voorgestelde uitbreiding. In de huidige ingediende omgevingsaanvraag is de uitbreiding niet gewijzigd; er is uitsluitend een nadere toelichting bij het plan toegevoegd. Afdeling Stedenbouw heeft ook nu opnieuw negatief geadviseerd. De commissie wacht daarom een eventuele gewijzigde aanvraag af, alvorens zelf tot een advies te komen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0040375	het maken van een extra gevelkozijn	Bladstraat 9, 3572HT Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0040721	Van Lennepdwarsstraat 3, Utrecht	Van Lennepdwarsstraat 3, 3532TJ Utrecht	Voldoet	23-dec-2025	Open		