

Datum advies: 20-jan-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2024-0019902	BEZWAAR - het verbouwen naar 5 appartementen en een commerciële ruimte (horeca)	Oudegracht 168 en 168 BS, 3511NP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Behoud		De commissie kan zich vinden in het herstellen van de oorspronkelijke gevelopeningen en adviseert hierop positief. Gezien de toch heel beperkte daglichttoetreding, beperkte omvang van de woning en eenzijdige oriëntatie plaatst de commissie wel een kanttekening bij de woonkwaliteit van de souterrainwoning. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat gehoor wordt gegeven aan de onderstaande bemerkingen/adviezen en dat bij de verdere uitwerking en uitvoering de afdeling Erfgoed en archeologie actief betrokken worden: • Graafwerkzaamheden achtergevel Voor het uitgraven ter plaatse van de achtergevel wordt geadviseerd contact op te nemen met de afdeling Archeologie van de gemeente. • Voorzetwanden Deze zijn acceptabel mits de bestaande beleglatten en vensterbanken behouden blijven en na aanbrengen van de voorzetwanden worden herplaatst. Dit dient in het werk te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed. • Nieuwe indeling tweede verdieping De nieuwe indeling is acceptabel mits intacte delen van de 19e-eeuwse indeling, zoals het raam langs de lichtkoker en de alkoof met suitedeuren, worden hergebruikt in de nieuwe indeling. Afstemming in het werk met de afdeling Erfgoed is hierbij noodzakelijk. • Kleuren gevels en kozijnen Een kleuronderzoek is nog niet aangeleverd. Aanbevolen wordt dit alsnog uit te voeren en de nieuwe kleuren in het werk af te stemmen met de afdeling Erfgoed. • Gevelherstel Het gevelherstel betreft voegvervanging en het aanheven van zandsteen. De gevel verkeert in slechte staat. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een gespecialiseerde restauratieaannemer, in overleg met de afdeling Erfgoed. • Gevelopeningen en vacuümglas De bestaande historisch waardevolle raamstellen worden gerestoreerd en voorzien van vacuümglas. Op enkele plekken wordt een venster geheel vernieuwd vanwege beperkte historische waarde of slechte bouwkundige staat. De ingrepen leiden tot een beperkt verlies van historisch materiaal en tot verbetering van de bouwkundige staat. Afstemming met de afdeling Erfgoed tijdens uitvoering is hierbij noodzakelijk. • Dendrochronologisch onderzoek De afdeling Erfgoed verzoekt deelname aan dendrochronologisch onderzoek van de middeleeuwse moerbalken, zodat de 13e-eeuwse bouwfase beter kan worden geduid.
GU-Z2025-0020464	het verbouwen, renoveren en samenvoegen van de woningen	Oude Houtensepad 74, 3582CX Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het verbouwen en renoveren van het pand aan de Oude Houtensepad 74. Over het plan is eerder geadviseerd. Het pand bestaat uit een benedenwoning en een bovenwoning, ontsloten via een buitentrap. 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 nog sprake van een formele voorgevel aan de straatzijde. In het voorgestelde plan worden de twee woningen samengevoegd en worden de gevels gewijzigd. De commissie adviseerde in een eerdere beoordeling om de formele geleding en uitstraling van de voorgevel richting de straat weer herkenbaar terug te brengen en dit op te vatten als een ontwerpogave voor de compositie van het gehele volume (de gevel als onderdeel van het geheel, en niet als losstaand schijfje). In het nieuw ingediende voorstel is de voorgevel aangepast. Het volume van de woning is nu helder opgebouwd uit een plint, opbouw en dak. Het bekleden van de garagedeur met accoya-latten, waardoor deze onderdeel wordt van de plint, is een verbetering en zorgt voor een meer gesloten en samenhangend geheel. De symmetrische plaatsing van de ramen op de eerste verdieping geeft de voorgevel een formeler aanzicht richting de straat. Ook het verbijzonderen van de voordeur door middel van een luifel met zijwand wordt als een verbetering gezien. De toegepaste materialen en kleuren passen goed bij de ligging van de woning, met de grote voor- en achtertuin. Ook de verdere uitwerking in materiaalkeuze en detaillering is akkoord. De commissie is van oordeel dat met deze aanpassingen voldoende is tegemoetgekomen aan het eerdere advies en adviseert dan ook positief.	
GU-Z2025-0027509	het recht optrekken van de eerste verdieping en het bouwen van een dakopbouw	Bollenhofsestraat 4, 3572VN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Open	Het plan is om de woning aan de Bollenhofsestraat 6 te vergroten door een extra bouwlaag toe te voegen. De gevel aan de voorzijde wordt opgetrokken tot het dak van de eerste verdieping. Op het dak van de eerste verdieping wordt een nieuwe dakopbouw gemaakt met aan de voorzijde een schuin dak van circa 60 graden. Aan de achterzijde wordt de gevel vanaf de begane grond in zijn geheel recht omhoog getrokken tot aan het dak van de nieuwe dakopbouw. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling stedenbouw voor wat betreft de contouren van de dakopbouw en kan zich hierin vinden. Ook de voorgestelde materialisatie en detaillering van de dakopbouw worden door de commissie akkoord bevonden. Aan de voorzijde is op de nieuwe dakopbouw een dakkapel getekend. Het beleid van de gemeente laat echter geen dakkapellen toe op dakopbouwen. Wel zijn dakramen mogelijk, zoals ook elders in de straat voorkomt. Advies: positief mits de dakkapel aan de voorzijde komt te vervallen.	Positief mits de dakkapel aan de voorzijde komt te vervallen.
GU-Z2025-0028710	het verbouwen van een winkelruimte naar woning	Pauwstraat 13, 3512TG Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Behoud	Met het deels herziene voorstel is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de eerdere adviezen. De herinterpretatie van de oude winkelpui is voldoende overtuigend. Het kleurgebruik is terughoudend en passend bij het pand en de karakteristiek van de straat. De gekozen oplossing is bijzonder en gelet op de noodzaak m.b.t. de toegankelijkheid ook functioneel van belang.	
GU-Z2025-0030071	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Bouwstraat 31, 3572SN Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Respect	De woning aan de Bouwstraat 33 maakt onderdeel uit van een rij woningen (nrs. 17 t/m 33) die als architectonische eenheid is ontworpen. De gevels en het zadeldak met een flauwe helling zijn grotendeels in oorspronkelijke staat behouden. Het plan betreft het slopen van de bestaande kapverdieping en het realiseren van een nieuwe kapverdieping. Daarbij blijft de dakgoot intact en blijft de hoogte van de nok gelijk aan de bestaande situatie. De nieuwe kap krijgt aan beide zijden een steilere dakhelling van 60 graden. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. In de vorige advisering ontbraken nog beeldbepalende details; deze zijn in de nieuw ingediende set tekeningen toegevoegd. In deze tekeningen is echter nog niet duidelijk uitgewerkt hoe de kopgevel aan de zijde van nummer 35 wordt vormgegeven. Voor de uitwerking van deze kopgevel ziet de commissie twee mogelijkheden. Indien het bestaande metselwerk wordt doorgezet, kan de commissie hiermee instemmen. Indien wordt gekozen voor een ander materiaal, dient deze uitwerking opnieuw ter beoordeling aan de commissie te worden voorgelegd. Advies: akkoord onder voorwaarde	De kopgevel aan de zijde van nummer 35 moet nog worden uitgewerkt. Voor de uitwerking van deze kopgevel ziet de commissie twee mogelijkheden. 1. Indien het bestaande metselwerk wordt doorgezet, kan de commissie hiermee instemmen. 2. Indien wordt gekozen voor een ander materiaal, dient deze uitwerking opnieuw ter beoordeling aan de commissie te worden voorgelegd. Advies: akkoord onder voorwaarde
GU-Z2025-0030122	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Cartesiusweg 87, 3534BB Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Voorstel dakkapel is voldoende aangepast op welstandsadvies.	
GU-Z2025-0031717	het bouwen van een dakopbouw	Veilingstraat 111, 3521BE Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Respect	Met het aangepaste voorstel is deels tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De commissie staat op het standpunt dat een dakkapel conform nummer 153 mogelijk is. Dat betekent dat de commissie niet instemt met de voorgestelde breedte van 3,5 meter. Ze ziet geen reden om qua breedte een afwijking toe te staan. Ze adviseert de breedte aan te passen naar het toegestane maximum van 3 meter. Er zijn geen vergunde precedënten op dit type woning. De dakkapel op nummer 175 is geplaatst op een naar de tuin gericht achterdakvlak. Op nummer 111 is er sprake van een duidelijk voordakvlak. Daarnaast heeft de architectuur een sculpturaliteit die verandert met een bredere dakkapel. Het dakvlak is hier smal en er blijft in het voorstel te weinig van over, in tegenstelling tot nummer 175. Bij 175 is het een doorgaand dakvlak en heeft een dakkapel minder impact. Vanuit de plattegrond is een grotere dakkapel altijd nuttig. Maar de slaapkamer is met een kleinere dakkapel ook goed bruikbaar. Daarnaast is het een ruime woning. Vanuit het oogpunt van gelijkheid met de andere dakkapellen aan de voorzijden is een breedte van 3 meter het maximum toelaatbare.	
GU-Z2025-0032353	het verrichten van onderhoud aan een werkelder	Oudegracht aan de Werf 399, 3511PE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Behoud	De aanvraag betreft onderhoudswerkzaamheden aan de werkelder ter plaatse van de Oudegracht aan de Werf 399. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed (zie plananalyse d.d. 13.01.2026). De volgende werkzaamheden worden voorgesteld: 1. Het maken van gaten ten behoeve van de ventilatiestroom op vloerhoogte door een tussenmuur aan weerszijden van het tochtportaal. De ventilatiegaten zijn aangebracht in een jongere tussenmuur zonder bouwhistorische waarde. Dit is akkoord. 2. De verlichting in de kruin van het gewelf is op meerdere punten in het metselwerk gefixeerd. De wijze van bevestigen en de omvang van de installatie zijn niet buitenproportioneel. Dit is akkoord. 3. Het vergroten van de badkamer en het plaatsen van een wc betreft geen bouwkundige ingreep die het monument raakt. De badkamer staat los in de ruimte en de vloer was al eerder vernieuwd. Dit is akkoord. 4. Het aanbrengen van cementpleister aan de binnenzijde van de gewelven en de muren tast de monumentwaarde aan. Cement sluit vocht op en is slecht compatibel met het aanwezige kalkpleisterwerk en het relatief zachte, dampopen metselwerk van de kelder gewelven. Het verwijderen van het bestaande pleisterwerk zal echter naar verwachting leiden tot verdere schade aan het metselwerk, zoals reeds zichtbaar is bij de stenen van de oude trapopgang in de ruimte achter/naast de badkamer. Het advies is daarom om het aanwezige pleisterwerk te laten zitten. Dit is een voorwaarde. 5. Het verwijderen van de buitenroosters voor de koekoeken betreft geen bouwkundige ingreep. De houten roosters lijken van enige ouderdom, gezien de pen-gatverbindingen, en complementeren de architectuur van de voorgevel. Daarnaast beschermen zij het glas tegen schade en vervuiling. Hoewel de roosters de daglichttoetreding tot de kelder gedeeltelijk beperken en de kelder als verblijfsruimte wordt gebruikt, is het vanuit erfgoedzorg niet wenselijk dat de roosters worden verwijderd. Door het verwijderen ervan zouden de kelderlichten aan de straatzijde ogen als twee grote gaten in de gevel. Het advies is om de roosters te behouden. Dit is een voorwaarde. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie is akkoord met de werkzaamheden onder de volgende voorwaarden: - Het aanbrengen van cementpleister aan de binnenzijde van de gewelven en de muren tast de monumentwaarde aan. Cement sluit vocht op en is slecht compatibel met het aanwezige kalkpleisterwerk en het relatief zachte, dampopen metselwerk van de kelder gewelven. Het verwijderen van het bestaande pleisterwerk zal echter naar verwachting leiden tot verdere schade aan het metselwerk, zoals reeds zichtbaar is bij de stenen van de oude trapopgang in de ruimte achter/naast de badkamer. Het advies is daarom om het aanwezige pleisterwerk te laten zitten. Dit is een voorwaarde. - Het verwijderen van de buitenroosters voor de koekoeken betreft geen bouwkundige ingreep. De houten roosters lijken van enige ouderdom, gezien de pen-gatverbindingen, en complementeren de architectuur van de voorgevel. Daarnaast beschermen zij het glas tegen schade en vervuiling. Hoewel de roosters de daglichttoetreding tot de kelder gedeeltelijk beperken en de kelder als verblijfsruimte wordt gebruikt, is het vanuit erfgoedzorg niet wenselijk dat de roosters worden verwijderd. Door het verwijderen ervan zouden de kelderlichten aan de straatzijde ogen als twee grote gaten in de gevel. Het advies is om de roosters te behouden. Dit is een voorwaarde. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0033226	Verbouw Veilingstraat 155	Veilingstraat 155, 3521BE Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Respect	Aanbevelingen: Meer daglicht in de kelder kan op andere wijze worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door het vervangen van het bestaande ondoorzichtige glas achter de roosters door transparant glas. Ter plaatse is opgemerkt dat het toepassen van een mineraalverf of andere dampopen verf in plaats van latex gunstiger is voor de vochtuishouding, omdat vocht en zouten dan beter door de afwerking kunnen bewegen en de verf minder snel loslaat. Er is momenteel geen toegang vanuit de woning naar de kelder. Aan weerszijden van de badkamer zijn bouwsporen aanwezig die aantonen dat hier in het verleden wel sprake van was. Dit wordt ook bevestigd door een foto uit 1995 uit het Utrechts Archief. Met het aangepaste voorstel is deels tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De commissie staat op het standpunt dat een dakkapel conform nummer 153 mogelijk is. Dat betekent dat de commissie niet instemt met de voorgestelde breedte van 3,5 meter. Ze ziet geen reden om qua breedte een afwijking toe te staan. Ze adviseert de breedte aan te passen naar het toegestane maximum van 3 meter.	

						Er zijn geen vergunde precedentes op dit type woning. De dakkapel op nummer 175 is geplaatst op een naar de tuin gericht achterdakvlak. Op nummer 155 is er sprake van een duidelijk voordakvlak. Daarnaast heeft de architectuur een sculpturaliteit die verandert met een bredere dakkapel. Het dakvlak is hier smal en er blijft in het voorstel te weinig van over, in tegenstelling tot nummer 175. Bij 175 is het een doorgaand dakvlak en heeft een dakkapel minder impact. Vanuit de plattegrond is een grotere dakkapel altijd nuttig. Maar de slaapkamer is met een kleinere dakkapel ook goed bruikbaar. Daarnaast is het een ruime woning. Vanuit het oogpunt van gelijkheid met de andere dakkapellen aan de voorzijden is een breedte van 3 meter het maximum toelaatbare.	
GU-Z2025-0033298	het plaatsen van een buitenunit van een warmtepomp op het dak	Pijlstraat 15, 3552XP Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	De mate waarin de installatie wat meer naar voren is geplaatst dan eerder vergund, is vanuit oogpunt van welstand aanvaardbaar gezien de geringe zichtbaarheid en impact die het heeft op het straatbeeld van het pand.	
GU-Z2025-0034354	het vergroten van de kapverdieping en het optrekken van de achtergevel	Zandhofsestraat 115, 3572GD Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Aangepast voorstel is in navolging van het welstandsadvies en voldoet in de uitwerking.	Voldoet onder voorwaarde: De commissie heeft kennis genomen van de reactie van de architect in het schrijven van 17-11-2025 waarin gewezen wordt op de historische situatie, technische aspecten (waterdichtheid), precedentes en de aanwezige variatie in de straatwand. In de heroverweging volgt de commissie de argumentatie van de architect. De Zandhofsestraat is een straat met op het eerste gezicht veel eenheid qua architectuur, maar ook subtiele verschillen (ook in gootlijn). Het op een hedendaagse architectonische manier benadrukken van een voormalige brandgang past, bij nader inzien, in deze variatie. De expressieve poort met pilasters rechtvaardigt het om hier vrijer mee om te gaan. De commissie is het ook eens met de architect dat de huidige aansluitingen (metselwerk, goot, regenpijpen) niet de schoonheidsprijs verdienen. In het voorstel is n van de twee regenpijpen verdwenen, dus dat is een pluspunt. Daarnaast is het conceptueel sterk dat de tweedeling in de voorgevel ook aan de achterzijde is doorgezet. Daarnaast maakt de donkerbruine kleurstelling van de aluminium gefelste banen relatie met de kleur van het metselwerk (er is geen sprake van een sterk contrast). De commissie brengt een positief advies uit over de hoofdopzet en stelt op detailniveau een aantal voorwaarden (zie voorschriften). Ze verzoekt de gevraagde details voorafgaande aan de vergunningverlening voor te leggen aan het secretariaat. De commissie stemt in met het voorstel onder de voorwaarden dat: -Het overgangsdetail van dakpan naar aluminium gefelste banen wordt aangeleverd en ter beoordeling wordt voorgelegd (relatie met dakvlak van buurpanden). -De afwerking van de kopse zijden van de belendende goten in beeld wordt gebracht. Er vanuit gaande dat de afwerking in kleur en textuur aansluit bij de geprofileerde goten (de afwerking hoort niet bij de snede). -De pilasters worden gerestaureerd en worden aangeheeld. De kapitelen zijn nu ingekort vanwege de regenpijpen.
GU-Z2025-0035018	het bouwen van een woning	Groenedijk 30, 3544AB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Respect		Het publiek belang is beperkt gezien de geringe zichtbaarheid van de woning door het vele volwassen groen op het kavel. Het ontwerp is vanuit welstandsoptiek in hoofdlijnen akkoord. De commissie stelt als voorwaarde dat de definitieve materialisatie en detaillering nog ter controle wordt voorgelegd.
GU-Z2025-0035063	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	Livarstraat 44, 3573SC Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Respect	(CONCEPT) Te herzien: Het voorstel is niet passend bij de architectuur en zijn omgeving. Kenmerkend voor de bestaande architectuur is de nuance in de gevelafwerking met de (kleur-) donker en lichtschakering door de plastiek in het gevelmetselwerk en de gevelcompositie, de gevelindeling met vierkante ramen, die onderling verspringen en variëren in grootte geven het gevelbeeld een robuust karakter met een specifieke open en dichtverhouding. Er is sprake van een solide eenheid in het straatbeeld van de architectuur die elders in de wijk ook voorkomt (Lippizanerstraat). Het voorgestelde ontwerp pal bovenop de bestaande voorgevel is te afwijkend van de onderbouw wat betreft de gevelcompositie en -afwerking (met steenstrips) en doorbreekt visueel in de verticale opzet de solide eenheid van de bestaande architectuur in het straatbeeld. Ook de samenhang met overeenkomstige blokken in de wijk wordt gemist. Geadviseerd wordt bij het ontwerp (en de uitwerking) te streven naar meer eenheid en samenhang met de oorspronkelijker architectuur naar het voorbeeld van eerder vergund zoals bij Lippizanerstraat 46 (WABO-22-13191). Indien de aanvrager blijft bij het 1e ontwerp zal het aan de commissie worden voorgelegd; de cie. kan negatief adviseren of adviseren de opbouw aan de voorzijde meer naar achteren te verplaatsen bij een afwijkende ontwerpstijl. De bestaande gevelstenen zijn van de Klinkers-steenfabriek sortering Oud Cabergh maximaal wit.	
GU-Z2025-0035297	het verbouwen van de bovenwoning (loggia voordakvlak, isoleren dak, warmtepomp)	Kwartelstraat 14BS, 3514EV Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het verbouwen van de bovenwoning aan de Kwartelstraat 14BS. Zowel de voor- als de achterzijde van de woning zijn gekeerd naar de openbare ruimte en zijn daarmee welstandsplichtig. De volgende aanpassingen hebben invloed op het uiterlijk van het bouwwerk: de nok van de woning wordt verhoogd; aan de voorzijde wordt een brede loggia gerealiseerd in het dak van de bovenverdieping; aan de achterzijde worden twee nieuwe dakramen aangebracht, waaronder een serredakraam; aan de achterzijde wordt een warmtepompunit geplaatst op het dak van de dakkapel. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling stedenbouw ten aanzien van de contouren van het bouwwerk. Zolang deze stedenbouwkundige bezwaren niet zijn weggenomen, kan de commissie geen welstandsoordeel geven over het plan en wacht zij een aangepast voorstel af.	
GU-Z2025-0036043	het wijzigen van de kozijnen voorgevel op de begane grond van een woning	Grietstraat 20, 3514VJ Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Respect	De dakkapel en het dakraam zijn eerder vergund. De draaikiepramen zijn zorgvuldig gedetailleerd. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z2025-0036162	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Woudsenderraklaan 274, 3544PZ Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Respect	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2025-0036163	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Adriaan van Zwietenstraat 12, 3554XG Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Voldoet gezien tekening volgens welstandsadvies is aangepast.	Dakkapel is deels volgens welstandsadvies aangepast en voldoet onder de voorwaarden dat: (1.) het boeideel en/of dakrand niet hoger dan 25cm1 wordt uitgewerkt en (2.) dat de kleurfafwerking van de dakkapel in een wit-tint wordt gedaan (volgens bestaand en zie bijvoorbeld op nr 30). Tekening ter controle aanleveren.
GU-Z2025-0036368	het plaatsen van een warmtepomp	Mozartlaan 20, 3533GB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een warmtepomp in de voortuin van de woning aan de Mozartlaan 20. De woning maakt onderdeel uit van een ensemble met de status van gemeentelijk monument. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie kan instemmen met de plaatsing van de warmtepompunit in de voortuin, mits de warmtepomp een kwartslag wordt gedraaid, zo dicht mogelijk tegen de heg bij de erfgrens met nummer 19 wordt geplaatst en wordt uitgevoerd in een terughoudende kleur.	De commissie kan instemmen met de plaatsing van de warmtepompunit in de voortuin, mits de warmtepomp een kwartslag wordt gedraaid, zo dicht mogelijk tegen de heg bij de erfgrens met nummer 19 wordt geplaatst en wordt uitgevoerd in een terughoudende kleur.
GU-Z2025-0036546	het plaatsen van een stalen ondersteuningsconstructie en funderingsherstel	hoek Ambachtstraat en Kromme Nieuwegracht in Utrecht	Aanhouden	20-jan-2026	Behoud	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van de plananalyse van de afdeling Erfgoed.	
GU-Z2025-0036720	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op een woning	Vogelsanglaan 22, 3571ZM Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Vogelsanglaan 22. In dezelfde rij waarvan Vogelsanglaan 22 onderdeel uitmaakt, is eerder een dakopbouw gerealiseerd op nummer 28. Vanuit de welstandsnota wordt gestreefd naar herhaling van uniforme exemplaren per bouwblok. De voorgestelde dakopbouw komt qua hoogte, materiaalgebruik en kleur overeen met de dakopbouw van nummer 28. De commissie is op hoofdlijnen akkoord met de dakopbouw, maar adviseert om de voorgevel van de dakopbouw van nummer 22 identiek uit te voeren aan de voorgevel van nummer 28, zodat het regelmatige ritme van de raamopeningen aan de voorzijde van het bouwblok behouden blijft, ook bij toekomstige dakopbouwen. Daarnaast heeft de commissie kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot het terras. Een dakterras aan de voorzijde is niet toegestaan. Aan de achterzijde is een dakterras wel mogelijk.	
GU-Z2025-0036851	het plaatsen van 7 vlaggemasten bij een sportveld	Loenenseboslaan 2, 3454NT De Meern	Voldoet	20-jan-2026	Respect	Het is positief dat de extra vlaggenmasten geordend en gegroepeerd worden bij het hoofdveld maar is (met de al aanwezige reclame langs het veld op het clubgebouw en op de tribune) waakzaamheid hier geboden. Voorkomen moet worden dat de balans tussen sporten in een groene parkachtige omgeving en reclamevoering niet overslaat naar sporten in een overdaad aan reclame.	
GU-Z2025-0036966	het bouwen van een dakopbouw	Poortstraat 95, 3572HG Utrecht	Geen advies nodig	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Poortstraat 95. Het bestaande schuine dak aan de voorzijde blijft behouden tot aan de nok. Het dakvlak aan de achterzijde van de nok wordt gesloopt en vervangen door een dakopbouw die qua vorm en maatvoering gelijk is aan de bestaande dakopbouw van Poortstraat 101.	
GU-Z2025-0037138	het vergroten van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Prof. Ritzena Boslaan 99, 3571CP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Respect	De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de contouren en situering van de dakopbouw. De voorgestelde dakopbouw is gesitueerd aan de achterzijde van de nok en is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Daarmee heeft de ingreep geen invloed op het straatbeeld of de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.	Voldoet onder de voorwaarde dat de bovenzijde van de dakrand (daktrim) op gelijke hoogte wordt uitgelijnd op de daktrim van de dakkapel op het buurpand.
GU-Z2025-0037151	het wijzigen van de voorgevel	Croeselaan 246, 3521CL Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Stimulans	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2025-0037700	het bouwen van een uitbouw aan de zijgevel (legalisatie)	Huetlaan 4, 3553GN Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	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, op dit onderdeel, 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 hoofdegebouw. De kleur van de houten delen sluit aan bij de kleur van het metselwerk. Het voorstel voor de berging/portaal aan de voorzijde 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). De commissie kan zich echter niet vinden in de uitvoering van de airco en het leidingwerk. Ze beseft dat deze installatie minimaal sinds maart 2022 aanwezig is, maar ze acht de huidige uitvoering niet geschikt voor legalisatie. Op grond van 2.3 van de Welstandsnota wordt binnen het beschermde stadsgezicht ingezet op 'onzichtbaarheid'. De commissie adviseert de buitenunit te voorzien van een omkasting in de kleur van de gevel (of een donkerdere kleur die daaraan verwant is). Op die manier wordt de impact beperkt. De commissie kan zich niet vinden in het leidingwerk. Ze adviseert het leidingwerk in pandig op te lossen. Mocht dat niet mogelijk zijn adviseert de commissie de leiding zo onopvallend mogelijk te maken (in een rechte lijn, in de kleur van de gevel).	
GU-Z2025-0037703	het bouwen van een derde bouwlaag	Bouwstraat 33, 3572SN Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Respect	De woning aan de Bouwstraat 33 maakt onderdeel uit van een rij woningen (nrs. 17 t/m 33) die als architectonische eenheid is ontworpen. De gevels en het zadeldak met een flauwe helling zijn grotendeels in oorspronkelijke staat behouden. Het plan betreft het slopen van de bestaande kapverdieping en het realiseren van een nieuwe kapverdieping. Daarbij blijft de daggot intact en blijft de hoogte van de nok gelijk aan de bestaande situatie. De nieuwe kap krijgt aan beide zijden een hellere dakhelling van 60 graden. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. In het eerdere advies was nog niet duidelijk hoe de kopgevel aan de zijde van nummer 35 zou worden	

						vormgegeven. In de huidige aanvraag is aangegeven dat de kopgevels worden uitgevoerd in zink. De commissie kan zich hierin vinden en adviseert positief.	
GU-Z2025-0037930	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Galjoenstraat 13, 3534PB Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Aangepast volgens welstandsadvies en voldoet.	
GU-Z2025-0038119	het aanbrengen van gevelreclame	Orteliuslaan 1000, 3528BD Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Respect	Overeenkomstig advies supervisor.	
GU-Z2025-0038183	wijzen van een eerder verleende vergunning voor het Kadegebouw	Smakkeelaarsveld 115 t/m 139 (oneven nummers) in Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Gebiedsontwikkeling	De commissie volgt het positieve advies van de supervisors. Het plan is in overeenstemming met de gemaakte afspraken. Het koppelen van ramen in oost en zuidgevel past binnen de structuur van de gevel en geeft een meer abstractie en openheid. Het vergroten entree kantoor oostgevel, zodat deze dubbelhoog wordt, geeft een goed accent. Het dakterras oostgevel heeft een minimale impact op het gevelbeeld. De wijziging van draaiende delen in de noordgevel passen binnen de structuur. De extra entree aan de westgevel is zeer welkom. De wijzingen betekenen in de optiek van de commissie een verbetering t.o.v. de eerder verleende vergunning.	
GU-Z2025-0038200	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Stuytstraat 12, 3544MP Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Respect	Qua hoogtemaatvoering is er tegemoet gekomen aan het eerdere advies. In het eerste advies was benoemd dat de dakkapel te groot was. Helaas was daarbij niet impliciet vermeld dat conform de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3) als maximum breedte de helft van de breedte van het dakvlak wordt aangehouden. Dit is consequent aangehouden in de wijk en dus in dit geval dient de dakkapel versmalt te worden. De aanpassing wordt tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0038264	het bouwen van 162 woningen tijdelijke woningen, een paviljoen en fietsparkeren	Middenwetering 11 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Gebiedsontwikkeling	De commissie neemt graag kennis van het advies van de supervisor.	De commissie volgt het positieve advies van de supervisor en de gestelde voorwaarden.
GU-Z2025-0038683	herstelwerkzaamheden aan de werfkelders	Oudegracht 274, 3511NW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Behoud	De aanvraag betreft herstelwerkzaamheden aan de werfkelders ter plaatse van Oudegracht 274. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed (zie ook de plananalyse d.d. 23.01.2026). De volgende werkzaamheden en/of wijzigingen worden uitgevoerd: Groot onderhoud en restauratie van de kelder en keldermuur, waaronder het reinigen van het metselwerk, herstel van voegwerk, het behandelen van roestend ijzerwerk, scheurherstel en het inboeten van metselwerk. Het aanbrengen van een waterkerende laag op het keldergewelf, bestaande uit een vertinlaag van metselmortel met daarop een grouttech afdeklaag. Het aanbrengen van een isolatielaag aan de binnenzijde van het keldergewelf. De commissie kan instemmen met de voorgestelde herstelwerkzaamheden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. De vertinlaag die wordt aangebracht op de vleilaag dient te bestaan uit een kalkhoudende metselmortel. Een mortel op basis van cement is niet toegestaan, omdat deze te hard is en niet compatibel met de hardheid van de stenen van de vleilaag. In de verdere uitwerking dient de afdeling Erfgoed en Archeologie van de gemeente actief te worden betrokken: 2. De technische gegevens van de grouttech afdeklaag dienen voorafgaand aan de werkzaamheden te worden verstrekt aan de afdeling Erfgoed van de gemeente. 3. De kelder dient te worden onderzocht en gedocumenteerd door de gemeentelijk bouwhistoricus. De momenten waarop dit kan plaatsvinden dienen met hem te worden afgestemd. 4. Indien de geplande werkzaamheden wijzigen omdat daar in het werk aanleiding toe bestaat, dient dit vooraf te worden besproken met de Bouwmeester en/of de contactpersoon van de afdeling Erfgoed. 5. Hoewel de werkzaamheden binnen de vrijstellingswaarden voor archeologie vallen, dient gelegenheid te worden geboden voor archeologisch onderzoek indien daar aanleiding toe is. Het is raadzaam hierover vooraf overleg te voeren met de gemeentelijk archeologen via archeologie@utrecht.nl .	De commissie kan instemmen met de voorgestelde herstelwerkzaamheden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. De vertinlaag die wordt aangebracht op de vleilaag dient te bestaan uit een kalkhoudende metselmortel. Een mortel op basis van cement is niet toegestaan, omdat deze te hard is en niet compatibel met de hardheid van de stenen van de vleilaag. In de verdere uitwerking dient de afdeling Erfgoed en Archeologie van de gemeente actief te worden betrokken: 2. De technische gegevens van de grouttech afdeklaag dienen voorafgaand aan de werkzaamheden te worden verstrekt aan de afdeling Erfgoed van de gemeente. 3. De kelder dient te worden onderzocht en gedocumenteerd door de gemeentelijk bouwhistoricus. De momenten waarop dit kan plaatsvinden dienen met hem te worden afgestemd. 4. Indien de geplande werkzaamheden wijzigen omdat daar in het werk aanleiding toe bestaat, dient dit vooraf te worden besproken met de Bouwmeester en/of de contactpersoon van de afdeling Erfgoed. 5. Hoewel de werkzaamheden binnen de vrijstellingswaarden voor archeologie vallen, dient gelegenheid te worden geboden voor archeologisch onderzoek indien daar aanleiding toe is. Het is raadzaam hierover vooraf overleg te voeren met de gemeentelijk archeologen via archeologie@utrecht.nl .
GU-Z2025-0039422	het realiseren van een voetgangersbrug in het Maximapark	Vikingrijn, nabij Isidoruspad en Het Lint in Utrecht	Aanhouden	20-jan-2026	Respect	De commissie kan instemmen met de voorgestelde herstelwerkzaamheden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. De vertinlaag die wordt aangebracht op de vleilaag dient te bestaan uit een kalkhoudende metselmortel. Een mortel op basis van cement is niet toegestaan, omdat deze te hard is en niet compatibel met de hardheid van de stenen van de vleilaag. In de verdere uitwerking dient de afdeling Erfgoed en Archeologie van de gemeente actief te worden betrokken: 2. De technische gegevens van de grouttech afdeklaag dienen voorafgaand aan de werkzaamheden te worden verstrekt aan de afdeling Erfgoed van de gemeente. 3. De kelder dient te worden onderzocht en gedocumenteerd door de gemeentelijk bouwhistoricus. De momenten waarop dit kan plaatsvinden dienen met hem te worden afgestemd. 4. Indien de geplande werkzaamheden wijzigen omdat daar in het werk aanleiding toe bestaat, dient dit vooraf te worden besproken met de Bouwmeester en/of de contactpersoon van de afdeling Erfgoed. 5. Hoewel de werkzaamheden binnen de vrijstellingswaarden voor archeologie vallen, dient gelegenheid te worden geboden voor archeologisch onderzoek indien daar aanleiding toe is. Het is raadzaam hierover vooraf overleg te voeren met de gemeentelijk archeologen via archeologie@utrecht.nl .	
GU-Z2025-0039507	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Hermelijnvlinderdijk 649, 3544JG Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Respect	Het aangepaste voorstel wijkt nog teveel af van eerder vergunde exemplaren op dit type woning die zijn meegegeven bij het eerdere advies. Voor een positief advies graag aanpassen op de volgende punten; (1) de dakkapel in totale hoogte tot maximaal 170cm1 uitwerken en (2) het paneel in het aanzicht versmallen naar een breedte van maximaal 15cm1 (of bij voorkeur laten vervallen of vervangen voor een stijl) waarbij de raamindeling evenredige in maatvoering mee wijzigt en tenslotte (3) de dakrand aan de voorzijde tot ca 25cm1 in hoogte uitwerken.	
GU-Z2025-0039551	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Dinkelstraat 14, 3522TP Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning aan de Dinkelstraat 14. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. In de huidige set tekeningen is de dakkapel aan de achterzijde komen te vervallen. De dakkapel aan de voorzijde voldoet aan de criteria uit de welstandsnota. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie.	
GU-Z2025-0039889	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Julianaweg 221, 3525VE Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Julianaweg 221. De dakkapel is identiek aan de eerder vergunde dakkapel op nummer 197. De woning op nummer 221 bevindt zich echter aan het einde van de rij, waarbij het dakvlak aansluit tegen de zijgevel van een hoger pand. De welstandsnota stelt dat tussen de zijkant van een dakkapel en het einde van het dakvlak (of een zijmuur) een minimale afstand van 1 meter dient te worden aangehouden. De voorgestelde dakkapel is akkoord, mits de afstand van de dakkapel tot de zijmuur van de naastgelegen hogere woning minimaal 1 meter bedraagt. De dakkapel hoeft daarbij niet symmetrisch op het dak te worden geplaatst.	
GU-Z2025-0040307	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Meentweg 108, 3454AW De Meern	Voldoet	20-jan-2026	Open	Voldoet in grootte en verdere uitwerking aan de welstandscriteria.	
GU-Z2025-0040312	het plaatsen rolluiken aan de buitengevel van de appartementen	Oudkerkhof 45 - 47, 3512GJ Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Behoud	De beschrijving geeft voldoende informatie voor een beoordeling. Het betreffen screens, en geen rolluiken zoals eerder aangegeven. Screens ogen vriendelijker dan rolluiken. Gelet op de noodzaak, de passieve koeling die ze bieden en de reversibiliteit van de screens, en het feit dat de screens binnen de kaders worden geplaatst geeft de commissie een positief advies op het voorstel.	
GU-Z2025-0040372	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Korenbloemstraat 31, 3551GM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Korenbloemstraat 31. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de contouren en de massaopbouw van de dakopbouw. Op dit punt dient het plan nog te worden aangepast. De commissie kan instemmen met de gevelcompositie en de keuze voor materialen en kleuren.	De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de contouren en de massaopbouw van de dakopbouw. Op dit punt dient het plan nog te worden aangepast.
GU-Z2025-0040622	het wijzigen van de entreedeeuren	Hammarskjöldhof 32, 3527HE Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Aanpassing passend bij bestaande gevelbeeld in de binnenstraat van het winkelcentrum.	
GU-Z2025-0040663	het vergroten van de kapverdieping en plaatsen van een airco	Heijermansstraat 35, 3532EE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Open	De commissie adviseert over de gevelwijzigingen aan de voorzijde. Voor de rust en eenheid in het straatbeeld worden verspringingen in hoogte van dakkapellen zoveel mogelijk verminderen en worden ze zo goed mogelijk op een horizontale lijn uitgelijnd. De commissie kan instemmen met de verbreding, maar de hoogte van de dakkapel dient afgestemd te worden op die van de rechterburen (nummer 33). Verder ziet de commissie de detaillering van de dakkapel tegemoet, waarbij zowel qua kleurstelling als qua detaillering wordt aangesloten bij nummer 33.	De installatie is geplaatst op het dak en voldoende ver naar achteren geplaatst om de zichtbaarheid vanaf de straat zoveel mogelijk te beperken. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de installatie. Met de aanpassingen van de dakkapel is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies onder de voorwaarde dat de detaillering van de dakkapel nog voor aanvang van de bouw wordt voorgelegd. Hierbij wordt uitgegaan dat er zowel qua kleurstelling als qua overstek en hoogte van het boeiboord wordt aangesloten bij nummer 33. Bij voorkeur wordt de dakkapel afgerond met een zinken kraal en worden de zijwangen uitgevoerd in een grijze tint (zinklook).
GU-Z2025-0040676	het bouwen van een aanbouw aan de zijkant van de woning	Zwanenvechtplein 20, 3554TR Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de zijkant van de woning aan het Zwanenvechtplein 20. Het voorstel is om de bestaande schuur te behouden en daarvoor een aanbouw te realiseren van 3 meter diep en met dezelfde breedte als de bestaande schuur, waardoor de schuur als het ware wordt verlengd. In het plan komt het lessenaarsdak van de bestaande schuur te vervallen en krijgen zowel de schuur als de aanbouw een plat dak. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de massa van de aanbouw en kan zich hierin vinden. Een aanbouw op de voorgestelde plek is echter alleen mogelijk mits het bestaande lessenaarsdak van de schuur behouden blijft en naar voren toe wordt doorgetrokken over de nieuwe aanbouw. Het gekozen gevelmateriaal voor de aanbouw, verticale houten delen, is akkoord. De commissie adviseert wel om onderscheid te maken tussen de bestaande schuur in metselwerk en de nieuwe aanbouw in verticale houten delen, zodat de lange zijgevel wordt onderbroken. Daarnaast adviseert de commissie om een raam op te nemen in de zijgevel van de nieuwe aanbouw.	
GU-Z2025-0040733	het plaatsen van tijdelijke reclame op een bouwschot	Oudegracht 129, 3511AH Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Behoud	Voldoet gezien het voorstel volgens welstandsadvies is opgezet; betreft tijdelijke reclame.	
GU-Z2025-0041060	het aanbrengen van verlichte gevelreclame	Rijnkade 5, 3511LC Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Gebiedsontwikkeling	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2025-0041103	het bouwen van een aanbouw aan de achterkant van de woning	Laan van Maarschalkerweerd 2, 3585LJ Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning aan de Laan van Maarschalkerweerd 2. De achterzijde van de woning is wel gekeerd naar de openbare ruimte, maar de impact van de aanbouw op de publieke ruimte is zeer gering. De commissie kan zich daarom vinden in de voorgestelde aanbouw aan de achterzijde.	
GU-Z2025-0041164	het legaliseren van een vlag bij een kinderdagverblijf	Amaliadwaarsstraat 2B, 3522AR Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.5).	
GU-Z2025-0041246	het bouwen van een dakopbouw en dakterras op de woning	Taagdreef 17, 3561VH Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Het voorstel sluit aan bij een eerder gerealiseerde trendsetter (nummer 21).	
GU-Z2025-0041384	het vergroten van een dakterras op de woning	Van Spanjelaan 87, 3526XL Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Respect	Voldoet gezien de vergrote afmeting en verdere uitwerking van het dakterras overeenkomstig is met de overige dakterrassen op die positie bij dit type woning in de wijk en is er sprake van geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2025-0041393	het plaatsen van een warmtepomp op het dak van de keuken	Nicolaas Sopingiusstraat 35, 3553TL Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	Met de aangepaste positie is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De unit is verder fraai vormgegeven. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z2025-0041404	het legaliseren van een deel van een kas als tijdelijke mantelzorgvoorziening	Amsterdamsestraatweg 625, 3553EK Utrecht	Geen advies nodig	20-jan-2026	Behoud	Het betreft een achterzijde, niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied. De aanvraag is daarmee welstandsvrij.	
GU-Z2025-0041424	het bouwen van aanbouwen aan een woning	Meerdijk 43, 3454HN De Meern	Te herzien	20-jan-2026	Stimulans	De erker sluit qua vormgeving onvoldoende aan bij de architectuur van de woning. De commissie adviseert om de vormgeving ervan aan te laten sluiten op de vormgeving van de erker van de rechterburen (nummer 2). De uitbouw aan de rechterzijde doorbreekt de hoofdstructuur van de kappen te veel en is in deze vorm niet akkoord. Het dichtbouwen van de open ruimte onder de kap is hier wel denkbaar. De uitbouw aan de linkerkant staat momenteel te dicht op de voorgevel en domineert het beeld daardoor te veel. Door deze naar achteren te plaatsen tot achter de	

GU-Z2026-0041653	het bouwen van een derde bouwlaag	Paulus van Vianenstraat 5, 3552AR Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Open	Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). De dakkapel is breder dan de helft van de breedte van het dakvlak en staat te dicht op de nok. Hier kan echter vanaf geweken worden gezien de geringe breedte van de woning en de geringe stahoogte. Wel dient de dakkapel qua vormgeving (sierlijst) en kleurstelling (wit met grijze zijwangen) aan te sluiten op de dakkapellen aan de overzijde (nummers 4 en 6). De aangepaste stukken worden tegemoet gezien.	
GU-Z2026-0041664	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Albert Schweitzerlaan 43, 3451EB Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Albert Schweitzerlaan 43. In deze rij woningen is nog niet eerder een dakkapel aan de voorzijde gerealiseerd. In dat geval adviseert de commissie om de dakkapel uit te voeren conform de criteria uit de welstandsnota. De voorgestelde dakkapel voldoet qua vorm, grootte en positionering aan deze criteria. De commissie is positief, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. Voor de kunststof kozijnen dient een verdiept profiel te worden toegepast met een HVL-lasverbinding. 2. De kunststof kozijnen dienen te worden uitgevoerd in de kleur wit, met draaiende delen in donkergroen, conform de onderliggende kozijnen. 3. Het ventilatierooster dient te worden uitgevoerd in de kleur wit, conform het kozijn. 4. Voor de daktrim dient een zinken kraallat te worden toegepast.	De commissie is positief, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. Voor de kunststof kozijnen dient een verdiept profiel te worden toegepast met een HVL-lasverbinding. 2. De kunststof kozijnen dienen te worden uitgevoerd in de kleur wit, met draaiende delen in donkergroen, conform de onderliggende kozijnen. 3. Het ventilatierooster dient te worden uitgevoerd in de kleur wit, conform het kozijn. 4. Voor de daktrim dient een zinken kraallat te worden toegepast.
GU-Z2026-0041780	het aanbrengen van gevelreclame	Adriaen van Ostadelaan 22, 3583AJ Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Respect	Het is niet geheel duidelijk wat er wordt aangevraagd. De commissie vraagt om duidelijke tekeningen aan te leveren van de gewenste eindsituatie. Er wordt daarin 1 signing evenwijdig aan de gevel toegestaan. Het voorgestelde bord voldoet niet aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.5), aangezien de signing hoger is dan 50cm. De commissie kan hierop een uitzondering maken, aangezien het dichte gevelvlak zich voor een bord leent en omdat de signing redelijk laag wordt geplaatst. Er wordt wel gevraagd om de signing met ongeveer 20% te verkleinen, zodat deze het gevelbeeld niet te veel overheerst.	
GU-Z2026-0041804	Het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak van een woning	Mereveldlaan 19, 3454CA De Meern	Voldoet	20-jan-2026	Open	Voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen; voldoende afgestemd op vergund nr. 17.	
GU-Z2026-0041840	het plaatsen van verlichte gevelreclame	Oudenoord 285B, 3513EP Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Stimulans	Op grond van paragraaf 2.5 van de Welstandsnota mag een gevelreclame de architectuur niet domineren. Een signing moet een ondergeschikte toevoeging zijn en dient zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur van het pand. De gekozen positie op de band in de ronding van het gebouw is te prominent en de signing overheerst daarmee, en met de hoge positie op de vloerband, de architectuur te veel. Tevens is de band in twee delen opgeknipt die de verdiepingen omkaderen. De positie over deze knip ontkent ongewenst de architectonische opzet. De commissie raadt aan om alternatieven te onderzoeken. De situatie in 2020 had een betere positie. Door de plaatsing op het glas komt het in de tweede laag in de gevel te zitten, waardoor deze meer ondergeschikt is. Ook de lagere positie in de totale gevel is beter en minder overheersend. Er is aangegeven dat de verlichting in de avonden wordt gedimd, wat positief is. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.	
GU-Z2026-0041947	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Behoud	Voldoet: De voorgestelde beeldsamenstelling binnen een kader is volgens de gangbare welstandelijke beoordelingscriteria bij steigerdoekreclame.	
GU-Z2026-0041986	Het plaatsen van 2 buitenunits voor airco's	Klirakplantsoen 54, 3544RA Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van twee airco-buitenunits op het dak van de woning aan het Klirakplantsoen 54. De buitenunits zijn gesitueerd midden op het platte dak van de aanbouw op de tweede verdieping en vormen daarmee het hoogste punt van het bouwblok. Hierdoor worden zij onbedoeld onderdeel van de architectuur van het woonblok. De commissie acht deze positionering ongewenst en adviseert om de buitenunits op een minder zichtbare plek te plaatsen, bijvoorbeeld op het terras van de eerste verdieping.	
GU-Z2026-0042357	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Behoud	Voldoet aan de gangbare richtlijnen die vanuit welstand gebruikt worden in de binnenstad bij steigerdoekreclame; rustige kleurstelling en/of beeldopzet in een wit kader heeft aanvaardbare (tijdelijke) impact op openbaar gebied.	
GU-Z2026-0042370	het plaatsen van een buitenunit	Willem van Noortstraat 168, 3514GJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een buitenunit van een warmtepomp op het dak van de woning aan de Willem van Noortstraat 168. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw en kan zich hierin vinden. De buitenunit dient naar achteren te worden verplaatst, op circa 3 meter van de dakrand aan de voorzijde.	De commissie gaat akkoord mits de buitenunit naar achteren wordt verplaatst, op circa 3 meter van de dakrand aan de voorzijde.
GU-Z2026-0042480	Het wijzigen van de gevels	De Dompelaar 1, 3454XZ De Meern	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Open		Het ontwerp is aangepast ten opzichte van de verleende vergunning. De aanpassing is met de aanvrager besproken en komt overeen met wat er was afgesproken. De uitstraling van het geheel past voldoende bij de woonbebouwing door het natuurlijke kleurgebruik en de toepassing van houtcomposiet. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de situatietekening nog ter controle wordt voorgelegd. Verder vraagt de commissie aandacht voor de kleur van de negge ter plaatse van het houtcomposiet. De kleur van het netwerk zal zo dicht mogelijk bij het houtcomposiet moeten blijven, zodat het oogt alsof het hout de hoek omgaat.
GU-Z2026-0042600	het aanbrengen van gevelreclame	St.-Jacobsstraat 121, 3511BP Utrecht	Te herzien	20-jan-2026	Gebiedsontwikkeling	De tekst 'Buitenkans' is geen onderdeel van de bedrijfsnaam maar een subtekst. Daarmee wordt er niet voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.5). Hierin wordt uitgegaan van het voeren van de bedrijfsnaam, zonder subteksten. Deze subtekst is is wel denkbaar als sticker op het raam, mits voldoende ondergeschikt aan het totale gevelbeeld.	
GU-Z2026-0042636	het plaatsen van een dakkapel aan de achterdakvlak	Prinses Beatrixlaan 21, 3554JG Utrecht	Geen advies nodig	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning aan de Prinses Beatrixlaan 21. Het achterdakvlak is niet gekeerd naar de openbare ruimte. Er is daarom geen welstandsadvies nodig. Advies: welstandsvrij	
GU-Z2026-0042655	het plaatsen van een dakkapel	Pyreneeën 54, 3524VP Utrecht	Voldoet	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Pyrenee n 54. In de rij woningen waarvan Pyrenee n 54 onderdeel uitmaakt, zijn al eerder dakkapellen aan de voorzijde gerealiseerd. De voorgestelde dakkapel voldoet aan de criteria uit de welstandsnota en is qua positie op het dakvlak in lijn met de reeds gerealiseerde dakkapellen.	
GU-Z2026-0042851	het wijzigen van de kozijnen	Jasmijnstraat 13, 3551SP Utrecht	Aanhouden	20-jan-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van de kozijnen in de voorgevel van de woning aan de Jasmijnstraat 13. De bestaande houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen. In de ingediende stukken ontbreken detailtekeningen van de nieuwe kozijnen, inclusief maatvoering. De commissie kan daardoor de impact van de nieuwe kozijnen op de gevel nog onvoldoende beoordelen. De details van de nieuwe kozijnen dienen te worden aangeleverd. Indien mogelijk wordt ook gevraagd om details van de bestaande kozijnen.	
GU-Z2026-0043424	Het veranderen van een kozijninvulling in de voorgevel van de woning	Paleistuinlaan 4, 3452SN Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	20-jan-2026	Respect	De aanvraag betreft het veranderen van een kozijninvulling in de voorgevel van de woning aan de Paleistuinlaan 4. Het voorstel is om op de begane grond het bestaande raam te vervangen door een kozijn met een dubbele deur naar de voortuin. In de directe omgeving komen bij hetzelfde type woning op deze plek in de gevel meerdere voorbeelden voor van een dubbele deur in plaats van een raam. De dubbele deur was bovendien een optie in het oorspronkelijke ontwerp van de woningen. De commissie kan instemmen met het veranderen van het raam in een dubbele deur, mits de dubbele deuren worden voorzien van een tussendorpel ter hoogte van de tussendorpel van het oorspronkelijke raamkozijn, conform de dubbele deuren van Paleistuinlaan 2.	De commissie kan instemmen met het veranderen van het raam in een dubbele deur, mits de dubbele deuren worden voorzien van een tussendorpel ter hoogte van de tussendorpel van het oorspronkelijke raamkozijn, conform de dubbele deuren van Paleistuinlaan 2.