

Datum advies: 3-mrt-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0008474	wijzigen van de tweede verdieping van de woning	Bilderdijkstraat 28, 3532VG Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van de tweede verdieping van de woning aan de Bilderdijkstraat 28. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot het volume. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie had toen opmerkingen over de detaillering van de aansluiting met de naastgelegen panden. Deze opmerkingen zijn in de huidige tekeningen zorgvuldig verwerkt. Ondanks de afwijkende dakvorm en de daarmee samenhangende complexe aansluitingen op de belendende bebouwing, sluiten de nieuw uitgewerkte details zorgvuldig aan bij de architectuur van de rij woningen. De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop dit is uitgewerkt. Advies: voldoet	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-Z2025-0022812	het plaatsen van een warmtepomp buitenunit op het dak	A.H.G. Fokkerstraat 7, 3555BA Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied (zonnepanelen voordakvlak niet meegenomen in de beoordeling).	
GU-Z2025-0029689	BEZWAAR - het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Lamérislaan 81, 3571LB Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Aangepast voorstel is conform eerder vergunde exemplaren bij dit woningtype in de buurt en voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0030825	het verbouwen en uitbreiden van een woongebouw naar 6 appartementen	Cornelis Houtmanstraat 32, 3572LX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Respect	De hoofddopzet sluit aan bij de kwaliteit van de rij. De achterzijde is voor wat welstand betreft van beperkt publiek belang. De commissie mist een foto van een monsterbord met steen en voeg naast de bestaande wand, zoals de voorwaarde bij het Omgevingsoverleg stelde. De dakinstallaties zijn naar aanleiding van dit overleg niet ingepast. Over het algemeen wordt opgemerkt dat het gepresenteerde beeld in de renders op detailniveau niet wordt waargemaakt. Er zijn verschillen met de renders (bijvoorbeeld terugliggende vlakken boven de ramen, het ontbreken van de cordonband, hardstenen plint etc.). De commissie ziet een set kloppende set details, een monsterboard en een kleur- en materiaalstaat tegemoet die overeenkomt met de getoonde renders. Verder ontbreken details van de dakkapellen en details van de entreepartij. Bij de vensters gaat ze ervan uit dat deze aansluiten bij de rij en een vooruitstekend bovenlicht hebben.	Met het aangepaste plan is goed gereageerd op de eerdere adviezen. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de installaties op het dak netjes worden ingepast. Ze kunnen bijvoorbeeld gemaskeerd worden als schoorstenen door een omhulling. Ze ziet hier nog een voorstel voor de aanvang van de bouw tegemoet. Het staat de vergunningverlening voor wat welstand betreft niet in de weg.
GU-Z2025-0032532	het plaatsen van een dakopbouw met warmtepomp en airco-unit	Pieter de Hooghstraat 51, 3583RH Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Pieter de Hooghstraat 51. In de rij zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen geplaatst, onder meer op de naastgelegen woning Pieter de Hooghstraat 49. De woning is een hoekwoning. Als beëindiging van de rij ligt de voorgevel circa 1,2 meter terug ten opzichte van de overige woningen. De dakopbouw volgt deze terugliggende positie en ligt daardoor eveneens 1,2 meter terug ten opzichte van de voorgevels van de naastgelegen dakopbouwen. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot het volume. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie kon zich toen vinden in de dakopbouw wat betreft hoogte, gevelcompositie, materiaal en kleur, maar adviseerde de doorvalbeveiliging in de voorgevel volledig transparant uit te voeren, zonder randprofielen, conform de naastgelegen dakopbouwen. In de nieuw ingediende tekeningen is dit aangepast. De commissie kan zich vinden in de aangepaste uitwerking. Advies: voldoet	De commissie gaat akkoord met de voorgestelde dakopbouw mits de doorvalbeveiliging in de voorgevel volledig transparant wordt en zonder randprofielen wordt aangebracht. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0033293	GEMAILD het transformeren van kantoor naar woongebouw	Faustdreef 181, 3561LG Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	Conclusie: te herzien Het voorstel is wat de commissie betreft denkbaar, maar het ontwerp mist nog finesse op uitwerkingsniveau. De commissie ziet daarbij twee denkrichtingen. Een sterke terugverwijzing naar het verleden, of een duidelijk onderscheid met de bestaande flats. Ze verwijst naar haar onderstaande reactie. Het huidige voorstel hinkt nog op twee gedachten. Indien er voor een terugverwijzing naar het verleden wordt gekozen dan dient hetzelfde raffinement en dezelfde eenduidigheid als in het oorspronkelijk ontwerp te worden bereikt. Zo dienen de horizontale banden bijvoorbeeld op alle verdiepingen een gelijke hoogte te hebben. Ze moeten beter worden uitgelijnd met de bestaande bouw, om deze rustig te laten ogen. En de hekwerken dienen als onderdeel van de bestaande banden ontworpen te worden. Bij voorkeur zonder overheersende sprongen in hoogte en minimaal met een aansluitende horizontale belijning. -De entree op de begane grond aan de noordoostzijde is een belangrijke ingreep in het beeld en voor de omgeving. Dit zal een leesbaar gebaar moeten worden, passend bij de grotere schaal van het volume en met een heldere vormgeving. De huidige luifel is te klein en is qua vormgeving te pragmatisch. -De terreininrichting wordt gemist. Er wordt een nieuwe toegang toegevoegd en het is onduidelijk wat dit voor gevolgen heeft voor de buitenruimte. Verder vragen de leden zicht af of het mogelijk is om vanuit de appartementen op de begane grond naar buiten te kunnen. -Het is ook mogelijk om het gehele bouwdeel zijn eigen karakter te geven, los van de historie en met een eigen materialisatie en vormgeving. -Voor wat de dakopbouw en het dakterras betreft is het stedenbouwkundig advies leidend. Indien er planologische medewerking wordt verleend, stelt de commissie voor om los te blijven van de randen en belendingen. 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-Z2025-0033666	het bouwen van een derde bouwlaag	1e Daalsedijk 200, 3513TH Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een derde bouwlaag met een dakterras boven op de nieuwe dakopbouw. De achterzijde van de woning is niet gericht op de openbare ruimte en daarmee welstandsvrij. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie was in principe akkoord met het voorstel, maar had nog opmerkingen over het dakterras op het dak van de nieuwe dakopbouw. In de huidige tekeningen is het dakterras komen te vervallen. De commissie heeft verder geen opmerkingen op het plan; dit voldoet nu aan redelijke eisen van welstand. Advies: voldoet	Advies: voldoet, onder voorwaarde dat het hekwerk van het dakterras wordt uitgevoerd in metalen spijlen in een donkere kleur.
GU-Z2025-0033955	het bouwen van een 4e bouwlaag en het gebruiken van de woning voor kamerverhuur	Biltstraat 3, 3572AA Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een vierde bouwlaag op de woning aan de Biltstraat 3. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de contouren van de dakopbouw en wacht een aangepast plan af alvorens tot een inhoudelijk advies te komen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0034252	het vergroten van de kapverdieping door het optrekken van de achtergevel	Samora Machelstraat 8, 3573XK Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Met het aangepaste ontwerp is voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De opbouw verschilt iets van de andere opbouwen doordat de hoek minder slank is getekend. Dit komt omdat er een badkamer achter is gepositioneerd, wat een begrijpelijke keuze is. De commissie gaat uit van het gebruik van gemailleerd glas in de zijkant met een verschijning qua kleur als van natuurlijk glas. Vanuit welstandsopspiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0034947	het bouwen van een 4e bouwlaag en uitbreiden van kamergewijze verhuur	Laan van Nieuw-Guinea 50, 3531JL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	De commissie herhaalt haar advies om de materialisatie, het kleurgebruik en de vormgeving af te stemmen op de dakopbouw op nummer 32. De ramen ogen te klein, waardoor de opbouw te massief oogt. Een horizontaal venster zou hier passender zijn. Indien er planologische medewerking wordt verleend met het balkon, dan dient het hekwerk gezien de prominente positie, zorgvuldig vormgegeven te worden.	De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de materialisatie (stucwerk) en de hoogtemaatvoering van de opbouw exact overeenkomt met die van nummer 32. De hoogtemaatvoering in het werk nameten en afstemmen.
GU-Z2025-0035297	Het verbouwen van de bovenwoning en het plaatsen van een warmtepomp	Kwartelstraat 14BS, 3514EV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	De aanvraag voor de woning aan de Kwartelstraat 14BS bestaat uit de volgende onderdelen: 1. Dakraam De commissie kan instemmen met het dakraam in het voordakvlak, onder de voorwaarde dat tussen de bovenzijde van het dakraam en de onderzijde van de nokgording een afstand van minimaal 50 cm wordt aangehouden (verticaal gemeten). 2. Schoorstenen De schoorstenen zijn niet beeldbepalend voor de woning en maken geen onderdeel uit van een herkenbaar ritme in de rij. Bovendien zijn op meerdere woningen in de straat reeds schoorstenen verwijderd. De commissie kan daarom instemmen met het verwijderen van de schoorstenen. 3. Warmtepomp buitenunit De achterzijde van de woning is gericht naar de openbare ruimte en daarmee welstandsplichtig. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de positie van de buitenunit. De commissie adviseert de buitenunit in antracietgrijs uit te voeren, dan wel te voorzien van een antracietgrijze omkasting, zodat deze wegvalt tegen het antracietgrijze dak. Advies: voldoet onder voorwaarden	Voldoet mits de buitenunit in antracietgrijs wordt uitgevoerd, dan wel wordt voorzien van een antracietgrijze omkasting, zodat deze wegvalt tegen het antracietgrijze dak.
GU-Z2025-0036553	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Wolweverslaan 52, 3454GM De Meern	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	Maatvoering en positie dakkapel is akkoord. Kleuren zoals al eerder geadviseerd: zijwangen, boeiboard en kozijn in de kleur wit. Advies: voldoet onder voorwaarde	Kleurafwerking buitenzijde dakkapel in bij voorkeur in lichte kleurstelling in afstemming op bestaande kleurafwerking in de voorgevel bij dit type woning (formeel komen donkergrijze dakkapellen bij dit type woning in de buurt nauwelijks tot niet voor).
GU-Z2025-0036852	AFSLUITEN het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Marketentsterlaan 27, 3454WN De Meern	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De aanwijzingen uit het eerste advies zijn opgevolgd	
GU-Z2025-0037483	het vergroten van de kapverdieping op een woning, plaatsen airco en warmtepomp	Bekkerstraat 58, 3572SJ Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Voldoet: Dakopbouw met dakkapel (conform criteria) sluit aan en is vergelijkbaar met overig vergunde exemplaren op deze rij woningen in de straat; airco voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2025-0037820	het bouwen van een dakopbouw op de garage aan de zijkant van de woning	Herman Heijermansstraat 19, 3451AK Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de garage van de woning aan de Herman Heijermansstraat 19. Het voorstel is om de dakopbouw identiek uit te voeren aan de dakopbouw van nummer 33, die in 1994 is vergund. De commissie kan zich vinden in de materiaalkeuze, gevelcompositie en detaillering. Voor wat betreft de omvang en contouren van de dakopbouw sluit de commissie aan bij het advies van de afdeling Stedenbouw, dat voor deze aanvraag leidend is. Advies: voldoet, onder voorwaarde	De commissie kan hiermee instemmen, mits de dakopbouw op de garage van nummer 19 qua volume, hoogte en materialisatie identiek wordt uitgevoerd aan de dakopbouw op nummer 33.
GU-Z2025-0038419	het bouwen van een derde bouwlaag	Bekkerstraat 72, 3572SK Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2025-0038835	het bouwen van een dakopbouw	Andreasstraat 12, 3511VD Utrecht	Aanhouden	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Andreasstraat 12. De woning maakt onderdeel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. Het betreft een omgevingsvergunningaanvraag. De commissie kan op basis van de huidige ingediende stukken nog geen advies uitbrengen. Goede plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten, details en een kleur- en materialenstaat ontbreken. Deze dienen gemaatvoerd te zijn en voorzien van materiaalomschrijvingen. De commissie adviseert de ontbrekende	

						stukken alsnog aan te leveren ter beoordeling. Advies: Aanhouden	
GU-Z2025-0038860	het vergroten van de kapverdieping van een woning	Beverstraat 45, 3513AP Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het vergroten van de kapverdieping van de woning aan de Beverstraat 45. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de contouren van de nieuwe kapverdieping. Deze sluit aan op de reeds eerder gerealiseerde vergroting van de kapverdieping van de naastgelegen woning nummer 47. Aan de voorzijde blijft de bestaande dakgoot met siertimmerwerk behouden. De commissie kan zich vinden in het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0039203	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Anjelierstraat 21, 3551AN Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Anjelierstraat 21. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw en wacht een aangepast plan af alvorens tot een inhoudelijk advies te komen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0039709	het bouwen van erker aan voorkant en uitbouw aan zij/achterkant van een woning	Admiraal Helfrichstraat 1, 3454XA De Meern	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De commissie heeft kennis genomen van de getoonde referentie van de erker aan de Witte de Withstraat 15. Het beeld is daar overtuigend. De commissie herziet daarom haar advies over de erker en er kan aangesloten worden bij deze referentie. Daarbij moeten wel de kwaliteiten die in deze referentie zitten in het ontwerp terugkomen. Dat betekent dat het boelboord van de erker exact dezelfde zal moeten hebben als de band in de gevel. De commissie ziet deze detaillering tegemoet.	
GU-Z2025-0039782	het vernieuwen van een aanbouw en plaatsen dakkapel	Cederstraat 7, 3552RJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het vernieuwen van een aanbouw en het plaatsen van een dakkapel op het zijdakvlak van de woning. De commissie kan instemmen met het vernieuwen van de aanbouw. De nieuwe aanbouw vormt in maatvoering en uitstraling een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De dakkapel is aanvaardbaar wat betreft afmetingen en positie op het dak. De afstand van de dakkapel tot de hoekkeper dient echter minimaal 50 cm te bedragen, gemeten ter plaatse van het boelboord van het dak van de dakkapel. Advies: voldoet onder voorwaarde	Akkoord mits de afstand van de dakkapel tot de hoekkeper minimaal 50 cm te bedraagt, gemeten ter plaatse van het boelboord van het dak van de dakkapel.
GU-Z2025-0040081	het bouwen van een woning	Everard Meijsterlaan 53B, 3533CK Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Het ontwerp is een verbetering ten opzichte van het eerdere ontwerp. Het sluit beter aan op nummer 53A door de lage gootlijn en lichte plintlaag. De materialisatie is zorgvuldig gekozen met een mooie steen en een fraai donker felsdak. De dakkapellen vormen een integraal onderdeel met het dakvlak. Het accentueren van de dakkapellen met de brede vooruitstekende kaders verbijzonderd de kaplaag. Het sluit ook aan bij de bure van 53A. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0040252	het aanbrengen van buitengevelisolatie	Broederschaplaan 1, 3451ZA Vleuten	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Op de gewijzigde tekeningen met datum 16 februari 2026 is grotendeels tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De detaillering van het gevelisolatie-systeem is voldoende uitgewerkt. De dakkapel in de straatgevel is vervallen en van tekening gehaald. Bij dit advies is de geveltekening leidend. Op de zijgevels is nog sprake van dakkapellen aan de achter- EN de voorzijde. Dit advies gaat ervan uit dat dit een vergissing is.	
GU-Z2025-0040372	het bouwen van een dakopbouw/kapverdieping op de woning	Korenbloemstraat 31, 3551GM Utrecht	Voldoet	3-mrt-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. Advies: voldoet onder voorwaarde	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-Z2025-0040630	het uitbreiden van een ziekenhuis (Prinses Maxima Centrum)	Heidelberglaan 25, 27 en 29 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Respect	Overweging De commissie erkent de complexiteit van de opgave en ziet de nut en noodzaak van de komst van bouwdeel E. Het is een opgave waarin niet veel speelruimte aanwezig is. Daarnaast biedt het omgevingsplan ruime bouw mogelijkheden op de voorgestelde locatie en dat is mede kaderstellend voor de toets in de commissie. Gedurende het ontwerpproces is het plan verbeterd en mede gezien het exceptionele maatschappelijke belang volgt de commissie het voorstel. De uitwerking op detailniveau is zorgvuldig en het nieuwe volume is passend bij de bestaande bebouwing. De commissie betreurt dat bij de speelruimte kennelijk zo beperkt is dat het niet mogelijk is om tegemoet te komen aan de opmerkingen zoals genoemd in het verslag van 24 juni 2025 met betrekking tot de gewenste structurele doorzichten naar het landschap. In de toelichting van de architect wordt aangegeven dat bij de inrichting zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met het cre ren van zichtlijnen via glas in binnenwanden en deuren. De opmerkingen m.b.t. het hergebruik van materialen, de inrichting van de hof en de komst van 200m² groendak zijn ter harte genomen. De eerdere vragen van de commissie over een visie voor de langere termijn zullen een plek moeten krijgen in de nog op te stellen gebiedsvisie.	Voorschrift: Voldoet onder voorwaarden De stikstoftank is prominent in beeld en de commissie vindt het jammer dat er voor de stikstoftank geen betere positie is gevonden. Ze begrijpt de stringente randvoorwaarden die bij deze installaties van toepassing zijn. Ze ziet een betere inpassing in de omgeving, bijvoorbeeld door een groene omzoming, tegemoet. Er is een aanzet gemaakt voor een groenplan, wat positief is. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies, onder de voorwaarde dat het DO inrichtingsplan en de inpassing van de stikstoftank nog voor aanvang van de bouw worden voorgelegd. Dit hoeft voor wat welstand betreft de vergunningverlening niet in de weg te staan.
GU-Z2025-0040640	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op de woning	Van den Boschstraat 3, 3531GK Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw met dakterras op de woning aan de Van den Boschstraat 3. De woning vormt de be indiging van de woningrij aan de Pieter Bothstraat. Op deze rij zijn al eerder soortgelijke dakopbouwen gerealiseerd, waaronder op de naastgelegen woning Pieter Bothstraat 1. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de vorm van de dakopbouw en wacht een aangepast plan af alvorens tot een definitief advies te komen. De commissie kan wel alvast meegeven dat de nieuwe dakopbouw naadloos dient aan te sluiten op de dakopbouw van Pieter Bothstraat 1. De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde dient identiek te zijn aan de dakkapel op het dak van de naastgelegen woning. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0040655	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Van den Broekstraat 55, 3544MV Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning aan de Van den Broekstraat 55. De welstandsnota bepaalt dat wanneer op hetzelfde dakvlak reeds een dakkapel is gerealiseerd, een nieuwe dakkapel in vorm, maatvoering en uitstraling identiek dient te zijn. Op het naastgelegen perceel, nummer 53, is eerder een dakkapel gerealiseerd op hetzelfde dakvlak. De commissie adviseert de nieuwe dakkapel identiek uit te voeren aan deze bestaande dakkapel. Om dit te bereiken, dient het plan op de volgende punten te worden aangepast: 1. Breedte dakkapel: 2251 mm 2. Onderkant kozijn: 850 mm + vloerpeil zolderverdieping 3. Totale hoogte dakkapel (van onderkant kozijn tot daktrim): 1500 mm 4. Totale hoogte boelboord inclusief daktrim: 250 mm 5. Overstek dak aan voorzijde: 150 mm 6. Zijwangen laten doorsteken in n lijn met het overstek van het dak (150 mm) 7. Kunststof kozijn toepassen met houtnerf, verdiepte profilering en HVL-lasverbinding 8. Daktrim poedercoaten in antraciet (RAL 7016), overeenkomstig kozijn en geveldelen Advies: te herzien	
GU-Z2025-0040676	het bouwen van een aanbouw aan de zijkant van de woning	Zwanenvechtplein 20, 3554TR Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De opmerkingen uit het eerdere advies zijn verwerkt	
GU-Z2025-0040701	het plaatsen van een warmtepomp op het dak van een woning	Tolsteegsingel 35 BS, 3582AH Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een warmtepomp op het balkon aan de achterzijde van de woning. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De warmtepomp is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en heeft geen negatieve impact van betekenis op het monument. De commissie kan zich vinden in het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0040907	het plaatsen van een warmtepomp op het dak van een woning	Stadhouderslaan 102, 3583JN Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied; installatie is ca 5,0m1 uit de dakrand aan de voorzijde gepositioneerd.	
GU-Z2025-0040913	het maken van een uitbouw, interne doorbraken, vervangen vloer en gevelkozijn	Luit Blomstraat 2, 3555TG Utrecht	Voldoet niet	3-mrt-2026	Behoud	De Commissie Omgevingskwaliteit heeft kennis genomen van het advies van de afd. Stedenbouw, en kan zich daar geheel in vinden.	
GU-Z2025-0041162	het plaatsen van vier dakramen	Den Hamstraat 1, 3451BM Vleuten	Te herzien	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van vier dakramen in het achterdakvlak van de woning aan de Den Hamstraat 1. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Over een eerdere aanvraag, waarin dakkapellen werden voorgesteld, is negatief geadviseerd. Daarbij is aangegeven dat dakkapellen slechts acceptabel zouden kunnen zijn indien formaat en hoogte overeenkomen met de dakkapellen aan de voorzijde. In de voorliggende aanvraag worden vier dakramen voorgesteld. Door de afmetingen van de dakramen in verhouding tot het dakvlak functioneren deze vrijwel als een lichtstraat in plaats van als losse dakramen. Dit acht de commissie niet wenselijk. Dakramen kunnen uitsluitend acceptabel zijn onder de volgende voorwaarden: 1. Het betreft staande dakramen, waarbij wordt gekozen voor ´acute; twee dakramen met een maximale afmeting van 98 × 78 cm (h × b); ´acute; vier kleinere dakramen met een maximale afmeting van 55 × 78 cm, met een tussenmaat gelijk aan de breedte van het dakraam. 2. De dakramen worden aangebracht tussen de bestaande gordingen en spanten. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0041390	het bouwen van een appartementencomplex van 9 woningen	Fortunadreef - Heradreef in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	In hoofdlijnen is het een mooi plan geworden met een bijzondere schakering van de woningen en een heldere uitwerking. Het sluit goed aan op de naastliggende experimentele woningen. Qua gevelmateriaal is de aanvraag niet eenduidig Er wordt zowel gesproken van zwartkleurig hout als van natuurlijk vergrijzend hout. De commissie ziet een foto van de bemonstering voor aanvang van de bouw tegemoet. Hierbij wordt aangegeven dat zwart hout ook denkbaar is, aangezien het goed bij de naastliggende woningen aansluit. Verder gaat ze ervan uit dat er onder de houten gevenbekleding steenachtige kantplanken komen. Ook qua dorpels is de aanvraag niet eenduidig. De commissie raadt aan om of voor aluminium of voor holonite te kiezen.	
GU-Z2025-0041391	het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning	Schoolstraat 28, 3451AD Vleuten	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van de woning aan de Schoolstraat 28. De achterzijde van de woning is niet gericht naar de openbare ruimte. Voor de dakkapel aan de achterzijde is derhalve geen welstandsadvies vereist. De dakkapel aan de voorzijde dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota 2016 artikel 4.3 Het voorgestelde materiaal voldoet hier niet aan	

						Voor zijn werk te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in de Welstandsnota 2010, bij punt 2.3. Het voorgenomen voorstel voldoet niet aan Advies: te herzien	
GU-Z2025-0041557	het verbouwen van de verdiepingen naar 4 appartementen met dakterrassen	Steenweg 41- 43, 3511JM Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft de verbouwing van de panden aan de Steenweg 41 en 43. Beide panden zijn gemeentelijke monumenten. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De verdiepingen van de panden Steenweg 41 en Steenweg 43 staan al jaren leeg. Een deel van de verdiepingen wordt gebruikt als informele opslag voor de ondergelegen winkels. De verdiepingen worden in de huidige situatie in elk pand afzonderlijk ontsloten door een trap aan de achterzijde van het pand. In het huidige plan worden vier bovenwoningen gerealiseerd, elk met een eigen buitenruimte. Het plan voorziet in een nieuwe winkelpui in het rechterpand, Steenweg 41, met daarin een voordeur voor de trapopgang naar de eerste en tweede (zolder)verdieping. Via twee doorbraken in de gemene muur wordt vervolgens een ontsluiting gemaakt naar de verdiepingen van Steenweg 43. De bestaande indeling van beide panden komt te vervallen (zie plananalyse afdeling Erfgoed). De commissie heeft opmerkingen op de volgende onderdelen van de verbouwing: Advies 1. Het is zeer wenselijk om de bovenwoningen weer als zodanig in gebruik te nemen. Het is dan ook positief dat de mogelijkheden daartoe worden onderzocht. Het voorgestelde programma is echter te zwaar voor deze panden. Het aanpassen van de indelingen van beide panden is voorstelbaar, maar de grote dakkapellen, de loggia, het koppelen van de panden en de dakterrassen zijn bezwaarlijk. Deze ingrepen raken aan de nog aanwezige bouwhistorische waarden en schaden de herkenbaarheid van het historische dakenlandschap. De commissie adviseert om het programma af te schalen zodat het binnen de contouren van het bestaande past. 2. Tegen het verder openen van de achtergevels bestaat bezwaar. Hoewel met name de achtergevel van nr. 43 al flink is aangepast, vertegenwoordigen de achtergevels nog wel bouwhistorische waarden. De ramen van nr. 41 zijn mogelijk van hoge ouderdom. Het doorbreken van de borstweringen ten behoeve van opengaande deuren is daarom niet wenselijk. De commissie adviseert om de borstwering op de eerste verdieping in de achtergevel van nummer 41 te behouden. 3. De dakkapellen op de achterdakvlakken zijn zo groot dat het dakvlak volledig ondergeschikt raakt en het historische dakenlandschap onherkenbaar wordt gewijzigd. Loggia's zijn bovendien oneigenlijke elementen in deze woonhuistypologie. De zolder werd voornamelijk gebruikt als opslag en werd derhalve slechts spaarzaam verlicht door ramen. De commissie adviseert dit aan te passen. 4. Dakterrassen op hoofdgebouwen zijn voor dit woonhuistype niet passend. De commissie adviseert de dakterrassen op het hoofdgebouw achterwege te laten. 5. In de voorgevel van het pand nummer 41 is op de begane grond een nieuwe pui getekend. Deze pui is in ieder geval een verbetering ten opzichte van de huidige volglazen pui, vanwege de drieliding en de symmetrie die ook in de erboven gelegen gevel voorkomt. In de huidige tekening is de pui echter volledig donkergrijs weergegeven. De commissie adviseert om meer nuancering aan te brengen in de pui. De commissie adviseert daarnaast om de pui verder door te ontwerpen: waar komen de brievenbussen, het bellentableau, de kleuren van de draaiende delen, de deurkruk, enzovoort. Dit dient verder te worden uitgewerkt in materiaal, kleur en detaillering. 6. Het definitieve kleurenpalet, dient te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed. Aanbevelingen en aandachtspunten 7. In de historische situatie waren beide panden woon-winkelhuizen met een eigen opgang naar de bovenverdieping. Idealiter zou dit worden gereconstrueerd, omdat daarmee het koppelen van de panden wordt vermeden en de bouwhistorische waarde die is gelegen in de woningscheidende muren behouden blijft. 8. Er kan verder worden onderzocht hoe de bovenverdieping van het rechterpand (nr. 41) in het verleden werd ontsloten via het tussenlid met nr. 39. De bouwtekeningen uit 1982 geven hier aanleiding toe. Steenweg 43 zou bij voorkeur opnieuw een eigen opgang krijgen. 9. Oude bouwtekeningen en foto's bieden aanknopingspunten om de puien op passende wijze vorm te geven. Ten aanzien van de nieuwe pui in nr. 41 wordt opgemerkt dat een verfijningsslag nodig is om tot een overtuigend eindresultaat te komen. Zo dienen de bovenlichten bijvoorbeeld van raamhout te worden voorzien in plaats van het glas direct in het kozijn te plaatsen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0041559	het uitbreiden van de verdieping van de woning	R.A. Kartinistraat 18, 3573XC Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De woningrij waar R.A. Katrinastraat 18 onderdeel van uitmaakt bestaat uit tweelaagse volumes met een lessenaarsdak in een regelmatig ritme. Deze volumes worden aan elkaar geschakeld door een nlaags volume met een plat dak met daarboven een terugspringende verdieping. De terugspringende verdiepingen met plat dak liggen aan de achtergevel van de woningen. Het voorstel is om de verdieping uit te breiden naar voren, tot op 1 meter van de voorgevel. Op de naastgelegen woning R.A. Katrinastraat 16 heeft in 2001 een soortgelijke uitbreiding plaatsgevonden. De voorgestelde uitbreiding is hieraan identiek. De hoogte van de verdieping, de gevelcompositie en de toegepaste materialen en kleuren blijven ongewijzigd. Het ritme en de hoofdopzet van de woningrij blijven hiermee behouden. De commissie kan zich vinden in het voorstel en adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0041653	ZIENSWIJZE het bouwen van een derde bouwlaag	Paulus van Vianenstraat 5, 3552AR Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Met het aangepaste ontwerp is voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	Met het aangepaste ontwerp is goed gereageerd op het eerdere advies. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de dakkapel een witte kleurstelling krijgt, met uitzondering van de zinken zijwangen.
GU-Z2026-0041840	het plaatsen van verlichte gevelreclame	Oudenoord 285B, 3513EP Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Stimulans	Het aangepaste ontwerp tezamen met de argumenten van de aanvrager is nogmaals ter beoordeling voorgelegd. De commissie blijft echter bij haar vorige advies dat de positie in de ronding te prominent is. Deze bijzondere hoek van het bouwblok wordt hier gemarkeerd door een ronding en grote glasvlakken. Het is een architectonisch accent van een groter geheel. In het verleden heeft een vorige eigenaar ook gepoogd om op deze ronding de signing te zetten. Daar is destijds negatief op geadviseerd en de signing is op de langgevel gekomen. Hier is in het vorige advies naar verwezen. Meer passend ook, gezien de toegang zich daar bevindt. Nu is de signing boven de toegang van een kapver gepland, wat niet passend is. De commissie blijft dus bij haar advies en zal voor deze positie op het gebouw geen positief advies geven voor signing. De aanvrager kan aansturen op een weigering en in bezwaar gaan tegen het besluit, of het ontwerp aanpassen, zoals beschreven in het vorige advies.	
GU-Z2026-0041965	het verbouwen van een bovenwoning	Croeselaan 215-BS, 3521BN Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Voldoet gezien geringe invloed op het (bestaande) gevelbeeld van het pand in de straat.	
GU-Z2026-0042111	het verduurzamen van het dak en aanbrengen van markiezen	Geertekerkhof 3, 3511XB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verduurzamen van het dak van het pand aan de Geertekerkhof 3 en het aanbrengen van zonwering aan de voorgevel. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De commissie kan instemmen met de voorgenomen werkzaamheden, onder de volgende voorwaarden: 1. Vernieuwen van de pannen. De bestaande oude Hollandse (OH) pannen dienen te worden uitgesorteerd en hergebruikt, gesmoord op het voor- en zijdakvlak en een mix van rood en gesmoord op het achterdakvlak. Waar nodig dienen deze te worden aangevuld met nieuwe pannen van hetzelfde type (OH gesmoord), zodat het bestaande dakbeeld behouden blijft. 2. Zonwering aan de voorgevel. De commissie gaat niet akkoord met de voorgestelde markiezen. Deze vormen een te nadrukkelijke toevoeging aan het monumentale gevelbeeld. De commissie adviseert in plaats daarvan markisoletten toe te passen, geplaatst in de negge en niet op de gevel. Door de cassette in de negge te integreren blijft de zonwering ondergeschikt aan de gevelarchitectuur. Markisoletten bieden effectieve zonwering met behoud van zicht naar buiten en zorgen ervoor dat het glas en daarmee de levendigheid van het gevelbeeld zichtbaar blijft. De RAL-kleur van cassette en geleiders dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de kleur van het kozijn. 3. Afstemming met afdeling Erfgoed Eventuele wijzigingen in het plan, waaronder aanpassingen in kleurstelling van het buitenschilderwerk, dienen vooraf te worden afgestemd met VTH en de afdeling Erfgoed. Aanbeveling Afwerkingslagen zoveel mogelijk uitvoeren met ademende, bij voorkeur biobased materialen en minerale verf, zodat bestaande vochtplekken kunnen drogen en het metselwerk dampopen blijft. Advies: voldoet onder voorwaarden	De commissie kan instemmen met de voorgenomen werkzaamheden, onder de volgende voorwaarden: 1. Vernieuwen van de pannen. De bestaande oude Hollandse (OH) pannen dienen te worden uitgesorteerd en hergebruikt, gesmoord op het voor- en zijdakvlak en een mix van rood en gesmoord op het achterdakvlak. Waar nodig dienen deze te worden aangevuld met nieuwe pannen van hetzelfde type (OH gesmoord), zodat het bestaande dakbeeld behouden blijft. 2. Zonwering aan de voorgevel. De commissie gaat niet akkoord met de voorgestelde markiezen. Deze vormen een te nadrukkelijke toevoeging aan het monumentale gevelbeeld. De commissie adviseert in plaats daarvan markisoletten toe te passen, geplaatst in de negge en niet op de gevel. Door de cassette in de negge te integreren blijft de zonwering ondergeschikt aan de gevelarchitectuur. Markisoletten bieden effectieve zonwering met behoud van zicht naar buiten en zorgen ervoor dat het glas en daarmee de levendigheid van het gevelbeeld zichtbaar blijft. De RAL-kleur van cassette en geleiders dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de kleur van het kozijn. 3. Afstemming met afdeling Erfgoed Eventuele wijzigingen in het plan, waaronder aanpassingen in kleurstelling van het buitenschilderwerk, dienen vooraf te worden afgestemd met VTH en de afdeling Erfgoed. Aanbeveling Afwerkingslagen zoveel mogelijk uitvoeren met ademende, bij voorkeur biobased materialen en minerale verf, zodat bestaande vochtplekken kunnen drogen en het metselwerk dampopen blijft. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0042496	het legaliseren van een bestaand dakterras	Biltstraat 74-BS, 3572BG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het legaliseren van een bestaand dakterras bij de woning aan de Biltstraat 74. Het dakterras is gesitueerd op het platte dak van het lagere volume achter het hoofdvolume met kap. De achterzijde van het pand is niet gericht op de openbare ruimte. De zijkant is dat wel. Het dakterras ligt op ruime afstand van de zijdakranden, waardoor het hekwerk niet direct zichtbaar is vanaf de naastgelegen weg. Op grotere afstand is het hekwerk echter wel waarmeembaar. De commissie adviseert daarom het hekwerk te schilderen in een donkere kleur (antraciet of donkergrijs), zodat het visueel wegvalt tegen de achtergrond. Advies: voldoet, onder voorwaarde dat het hekwerk in een donkere kleur (antraciet of donkergrijs) wordt uitgevoerd.	Advies: voldoet, onder voorwaarde dat het hekwerk in een donkere kleur (antraciet of donkergrijs) wordt uitgevoerd.
GU-Z2026-0042497	het legaliseren van led reclameschermen in de etalage	Smakkelaarshoek 10, 3511EC Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	Er is tegemoet gekomen aan het eerdere welstandsadvies; met het (binnen) vergroten van de afstand tot het raam is de impact van de schermen op de straat en de tegenoverliggende gevel vermindert.	
GU-Z2026-0042600	het aanbrengen van gevelreclame	St.-Jacobsstraat 121, 3511BP Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	De commissie heeft kennis genomen van de argumenten van de aanvrager. De tekst 'Buitenkans' is nodig om de bijzondere bedrijfsvoering te beschrijven. Om deze reden herziet de commissie haar vorige advies en gaat akkoord met de aanvraag.	
GU-Z2026-0042616	Het realiseren van een dakterras	Merelstraat 9-BS, 3514CL Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakterras op de woning aan de Merelstraat 9BS. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw ten aanzien van de afmetingen van het dakterras. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. In het eerdere voorstel was het hekwerk van het dakterras voorzien in een witte kleur. De commissie heeft toen geadviseerd het hekwerk in een donkere kleur te poedercoaten. In de huidige tekeningen is de kleur aangepast naar antraciet. Daarmee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. Advies: voldoet	Akkoord mits de spijlen in een donkere kleur worden gepoedercoat en niet wit.

GU-Z2026-0042853	het plaatsen van een dakopbouw	Samora Machelstraat 6, 3573XK Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakopbouw op het terras van de tweede verdieping, aan de voorzijde van het woningblok aan de Samora Machelstraat 4, 6, 8 en 10. Het woningblok maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig ensemble. Tegenover het woningblok staat een identiek woningblok, waar al eerder soortgelijke dakopbouwen zijn gerealiseerd. Vanwege de rust en samenhang in de straat adviseert de commissie om voor de Samora Machelstraat 4, 6, 8 en 10 dezelfde dakopbouwen te realiseren als de al eerder gerealiseerde dakopbouwen op de nummers 9, 7 en 5. Dat wil zeggen: dezelfde afmetingen en hoogte hetzelfde materiaal en dezelfde kleur dezelfde detaillering (bovendetails, onderdetails, hoekdetails enz.) geen dichte panelen in de indeling van de pui De commissie ziet een aangepaste tekening tegemoet met details op schaal 1:5, inclusief maatvoering en materiaalomschrijving, waarop zichtbaar is dat de dakopbouwen identiek zijn aan de dakopbouwen van de nummers 9, 7 en 5. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0042881	Het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak	't Zand 7, 3544NC Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag is aangepast conform het eerdere advies.	Voldoet, mits de dakkapel op de volgende onderdelen wordt aangepast: – het boeiiboord is maximaal 250 mm hoog; – het dak van de dakkapel heeft aan de voorzijde een overstek van maximaal 120–150 mm; – het dak van de dakkapel heeft aan de zijkanen een overstek van maximaal 120 mm; – de ventilatieroosters worden uitgevoerd in de kleur van het kozijn. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0043017	het verbouwen van een kinderdagverblijf tot 5 woningen	Scheldestraat 12, 3522CD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	De commissie ziet kloppende details tegemoet, waarbij aandacht wordt gevraagd voor een zo diep mogelijke negge. Daarnaast ontvangt ze graag per foto de bemonstering van de steen, bij voorkeur met voeg. Tot slot vraagt ze om een warmer materiaal voor de invullingen naast de kozijnen zoals donker bamboe te overwegen. Dit is geen halszaak en is aan de ontwerpers.	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De commissie ziet nog een foto van de bemonstering van de steen voor aanvang van de bouw tegemoet.
GU-Z2026-0043165	Het plaatsen van een buitenunit op het platdak van de aanbouw van de woning	Kerrieweg 49, 3541RM Utrecht	Voldoet niet	3-mrt-2026	Respect	Het eerste advies was (in lijn met het advies van afd. Stedenbouw) om de buitenunit te plaatsen op het achterste-midden van het dak van de dakkapel op de 2e verdieping aan de achterzijde van de woning. Hieraan wordt in de gewijzigde situatie niet tegemoetgekomen. Het advies van de afd. Stedenbouw blijft negatief, de commissie Omgevingskwaliteit volgt dit advies.	
GU-Z2026-0043219	het aanbrengen van gevelreclame	Vredenburg 8, 3511BA Utrecht	Voldoet niet	3-mrt-2026	Behoud	De commissie kan zich niet vinden in het voorstel voor de extra reclamevoeringen (twee haakse signings). De commissie heeft zich eerder, op 4 maart 2025, kunnen vinden in het voorstel voor een signing evenwijdig aan de gevel, omdat deze voldoende wordt ge¨ntegreerd in het lichtkunstwerk en de totale gevelcompositie. Bij deze signing is sprake van een geperforeerde band, waarachter de verlichting is geplaatst. Op die manier ontstaat een bij de gevel passende reclamevoering. Het voorstel voor de twee haakse reclamevoeringen doet afbreuk aan het ontwerp, aan de oorspronkelijke betekenis van de gevel en aan de totale compositie. De commissie wijst erop dat eerder voorwaarden zijn gesteld (zie dossier GU-Z2025-0003903) en ziet een reactie op deze voorwaarden tegemoet. Advies 4 maart 2025: Voldoet onder voorwaarde De commissie stemt in onder de voorwaarde dat het doel en de organisatie omtrent het vertonen van de beelden helder omschreven wordt (content, intensiteit, tijdstippen etc.). Dit om te voorkomen dat de verlichting een reclametrager wordt, overlast geeft of ongepaste uitingen krijgt. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is een variant op de letters Vreeburg denkbaar (als vaste programmeeroptie). N.B. Over de transformatie van de gevel is meerdere keren met de commissie gesproken (zie notulen 21/01 2025 en 4 maart 2025). De nieuwe gevel is een moderne interpretatie van het oorspronkelijke ontwerp van Rietveld en het is positief dat dit erfgoed een hedendaagse vertaling krijgt. De commissie heeft ingestemd met het vergunde ontwerp omdat het voorstel voortborduurt op een eerder verleende vergunning uit 2002 en recht doet aan het verleden. De nieuwe ingreep heeft een high tech uitvoering en biedt een meerwaarde voor de stad. Het is essentieel dat het ontwerp zo zuiver mogelijk wordt uitgevoerd. Advies: voldoet niet	
GU-Z2026-0043382	het gewijzigd uitvoeren van een dakopbouw en het vergroten van de verdieping	Noordzeestraat 27, 3522PH Utrecht	Geen advies nodig	3-mrt-2026	Open	Aangevraagde wijzigingen betreffen het wijzigen van respectievelijk de achtergevel op de 1e verdieping, en het wijzigen van het materiaal van de achtergevel van de 2e verdieping. Het pand bevindt zich in een gesloten bouwblok, wijzigingen zijn niet waarneembaar vanaf openbaar toegankelijk gebied, en derhalve welstandsvrij.	
GU-Z2026-0043550	het vervangen en wijzigen van kozijnen	Thematerweg 1, 3455SM Haarzuilens	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft 2 ondergeschikte wijzigingen in de gevelopeningen van de westgevel. De ingrepen zijn passend bij de architectuur van de bestaande woning, en materialisering, detaillering en kleurstelling zijn conform bestaand.	
GU-Z2026-0043552	het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak	Woerdlaan 59, 3454VJ De Meern	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak. In de woningrij waarvan Woerdlaan 59 onderdeel uitmaakt is eerder een dakkapel gerealiseerd op nummer 61. De hoogte, breedte, positie op het dak en detaillering zijn hiermee conform en kunnen voldoen aan de welstandsnota 2015. Voor wat betreft de kleurstelling wordt voorgesteld het kozijn en de draaiende delen cremewit uit te voeren, het boeiiboord cremewit en de zijwangen antraciet. Dit is conform de dakkapel op nummer 53 in de naastgelegen woningrij. De commissie kan zich hierin vinden, mits de volledige voorzijde van de dakkapel, inclusief de aan de voorzijde zichtbare dikte van de zijwangen, cremewit wordt uitgevoerd en uitsluitend de zijkanen van de zijwangen antraciet zijn, conform de dakkapel op nummer 53. Advies: voldoet onder voorwaarden	De commissie gaat akkoord met de kleurstelling, mits de volledige voorzijde van de dakkapel, inclusief de aan de voorzijde zichtbare dikte van de zijwangen, cremewit wordt uitgevoerd en uitsluitend de zijkanen van de zijwangen antraciet zijn, conform de dakkapel op nummer 53. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0043657	het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak van de woning	Madameperenlaan 29, 3452EP Vleuten	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. In de woningrij waarvan Madameperenlaan 29 onderdeel uitmaakt zijn aan de voorzijde reeds meerdere dakkapellen gerealiseerd. De welstandsnota geeft aan dat een nieuw voorgestelde dakkapel identiek dient te zijn aan de eerder gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde doorgaande dakvlak. De commissie adviseert daarom het voorstel hierop aan te passen. Daarnaast is in de welstandsnota opgenomen dat dakkapellen binnen hetzelfde bouwblok regelmatig dienen te worden gerangschikt en niet verspringend ten opzichte van elkaar. De commissie adviseert de dakkapel daarom in het midden van het dakvlak te positioneren, conform de reeds gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde dakvlak. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0043719	het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak van de woning	Sparrendaal 27, 3452LH Vleuten	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	22 februari 2026 De aanvraag is gewijzigd op basis van het eerdere advies, aan alle voorwaarden is tegemoet gekomen.	Akkoord onder de volgende voorwaarden: – het boeiiboord maximaal 250 mm hoog – voor de kunststof kozijnen een verdiept profiel met HVL-lasverbinding toepassen Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0043728	het vergroten van een dakkapel voorkant en optrekken achtergevel	Sweder van Zuylenweg 11, 3553HA Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Betreft het vergroten van de dakkapel aan de voorkant en het bouwen van een nieuwe dakkapel aan de achterkant van de woning aan de Sweder van Zuylenweg 11. De achterzijde van de woning is niet gericht naar de openbare ruimte en daarom welstandsvrij. Op de rij woningen waar Sweder van Zuylenweg 11 onderdeel van uitmaakt is aan de voorzijde al eerder een bestaand dakkapel vergroot, op nummer 7,9. De voorgestelde dakkapel voor nummer 11 is qua hoogte in lijn met de al gerealiseerde dakkapel. De breedte van de voorgestelde dakkapel is 50% van de breedte van het dakvlak. De hoogte van het boeiiboord is 250mm. De kleuren van de zijwangen, boeiiboord en kozijn is wit. De commissie gaat akkoord met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0043740	het wijzigen van een kozijninvulling van een garage aan een woning	Meentweg 87, 3454AR De Meern	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het vervangen van de garagedeur door een raamkozijn met borstwering. De penanten aan weerszijden van de garagedeur blijven behouden en het nieuwe kozijn wordt hiertussen geplaatst. De borstwering onder het nieuwe kozijn ligt 5 cm terug ten opzichte van de voorzijde van de penanten. De commissie gaat akkoord met het voorstel, mits het nieuwe metselwerk voor de borstwering exact dezelfde kleur heeft als het bestaande metselwerk. Advies: voldoet onder voorwaarden	Akkoord, mits het nieuwe metselwerk voor de borstwering exact dezelfde kleur heeft als het bestaande metselwerk. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0043835	het aanbrengen van gevelreclame	Stadhuisbrug 3, 3511KP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Behoud		Het voorgestelde reclamebord is afgestemd op de breedte van de deur in de kluismuur, is verder kwalitatief goed uitgewerkt en voldoet aan toetsingscriteria voor reclame. De op tekening aangegeven alternatieve locatie onder de spuiwer op de kluismuur is voldoet niet aan de toetsingscriteria en dient van uit het voorstel gehaald te worden.
GU-Z2026-0043867	het vervangen van kozijnen	Amsterdamestraatweg 213 BS, 3551CB Utrecht	Aanhouden	3-mrt-2026	Stimulans	De aanvraag betreft het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen. Er zijn echter geen tekeningen aangeleverd. De commissie kan het voorstel zonder tekeningen niet beoordelen. De volgende tekeningen dienen te worden aangeleverd: – aanzichttekeningen van de voorgevel, bestaand en nieuw; – bouwkundige kozijn details, bestaand en nieuw (dus niet uitsluitend tekeningen van de kozijnleverancier). Advies: aanhouden	
GU-Z2026-0043978	het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning	Siertuinlaan 4, 3452ST Vleuten	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	Dit is een 2e advies over dezelfde aanvraag. Behalve dat in de aangeleverde, gewijzigde tekeningen dd. 17-02-2026 een tekenfout hersteld is, is verder geen gehoor gegeven aan het eerste advies. Derhalve voldoet de aangevraagde dakkapel aan de straatzijde nog steeds niet aan de criteria uit de welstandsnota. De dakkapel is te breed (zie eerste advies), en verder moet worden herzien: de aanzichthoogte van het boeiiboord en de maximale maat van het dakoverstek. Tenslotte moet opgegeven worden welke materialen gebruikt worden voor "paneel" in het voorfront van de dakkapel, en ook voor "zijwang bekleding", rekening houdend met het welstandsregime Respect (dus geen kunststof met zichtbare bevestiging).	
GU-Z2026-0044069	het aanbrengen van verlichte gevelreclame	Zonnebaan 9, 3542EA Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	De voorgestelde reclame op de dakrand is in verhouding tot het gebouw te groot. Geadviseerd wordt het reclame-element niet groter dan die uit de bestaande vergunning te maken; deze is 6,0m1 x 2,3m1.	
GU-Z2026-0044123	het verrichten van inpanidige werkzaamheden aan een monumentaal pand	Maliebaan 90, 3581CX Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud		
GU-Z2026-0044156	het intern verbouwen, het uitbouwen en verhogen van de nok van de woning	Leidseweg 45, 3531BC Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	De Leidseweg heeft een rijke geschiedenis en is een belangrijke verbindingroute (vooral voor fietsers) van en naar het stadscentrum voor Oog en Al en verder (Leidsche Rijn). De bebouwing langs dit deel van de route kenmerkt zich door een grotendeels aaneengesloten rij panden met elk zijn eigen korrelgrootte, bouwstijl en authenticiteit met bouwjaren/-stijlen vari rend tussen eind 19e eeuw en hedendaags. Leidseweg 45 is van 1910. De architectuur langs de route is afwisselend rijk en sober maar is in haar totaliteit wel van een bovengemiddeld niveau. De voorgestelde nokverhoging leidt in het gevelbeeld van het pand niet tot een grote verandering van het karakter van de architectuur gezien vanuit de openbare weg en voldoet; de balans tussen de vergroting van het dak en de schaal van de woning komt evenwichtig over in het straatbeeld. De voorgevel blijft verder ongewijzigd. De achterzijde van het pand is hier welstandsvrij.	

GU-Z2026-0044193	het bouwen van een serre aan de zijgevel van het pand	Kloosterweide 2, 3451VN Vleuten	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een serre tegen de zijgevel van het pand aan de Kloosterweide 2. Het betreft de zijgevel aan de oostzijde, die niet is gekeerd naar de openbare ruimte. De serre staat op ruime afstand van de voorgevelrooilijn en heeft daardoor geen impact op het gevelbeeld aan de voorzijde. De commissie kan instemmen met de plaatsing van de serre. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0044217	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Amerhof 110, 3522TR Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	Vanuit overwegingen van ondergeschiktheid is het beleid in de gemeente Utrecht dat de aanzichthoogte van een boeiboord (incl. trim) van een dakkapel maximaal 250 mm. mag bedragen. Het plan moet hierop worden aangepast.	
GU-Z2026-0044312	het bouwen van een fietsenberging naast de woning	Kortrijkpolder 1, 3453ND De Meern	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van het stedenbouwkundige advies en sluit zich hierbij aan; het voorstel is niet passend bij de architectuur en omgeving. Het betreft hier een zorgvuldig ontworpen blok waarbij de eindwoning een verbijzonderde zijgevel heeft met de voordeur gericht op de Kortrijkpolder die als plantsoen is ingericht. Tezamen met de bestaande mee ontworpen voortuin en tuinmuur is er sprake van een rustig en verzorgd gevel- en/of straatbeeld. Vanuit oogpunt van welstand is de voorgestelde berging niet passend in de gevelopzet en onvoldoende geïntegreerd in de architectuur van de woning; onrustig in het straatbeeld van het pand. Voor de beleving van het bestaande groene karakter en de gebouwde opzet van de buurt, is het advies naar een oplossing te zoeken die meer geïntegreerd en minder opvallend zichtbaar is vanaf de openbare weg.	
GU-Z2026-0044379	het verbouwen van de 3e en 4e verdieping en splitsen in twee woningen	Jansdam 27, 3512HA Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	Voorgestelde ingrepen aan de buitenzijde zijn in verhouding, ten opzichte van het pand, van bescheiden omvang en hebben een beperkte invloed op het gevel- en/of straatbeeld van het gebouw.	
GU-Z2026-0044549	het plaatsen van een dakkapel op de voor- en achtergevel van een woning	Dantelaan 50, 3533VE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open	Te herzien: De voorgestelde dakkapel aan de voorkant voldoet niet aan welstandscriteria (Welstandsnota (paragraaf 1.3) wat betreft de grootte en nadere uitwerking; bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijke exemplaren. Geadviseerd wordt de dakkapel aan te passen naar het voorbeeld van vergund nr 48 (kenmerk WABO-17-21258) met aandacht voor de volgende punten: - Uitwendige breedte dakkapel tot maximaal 300cm1, onder- en bovenzijde uitlijnen op het exemplaar van de bure; hoogtemaatvoering boeiboord tot 25cm wijkt af van maatvoering in het getekende detail. - Geen schroten aan de onderzijde, onder de onderdorpel van het kozijn - Geen dichte panelen in het voorvlak, eventueel een dubbele stijl tussen de glasvlakken maken. De achterzijde is hier welstandsvrij.	De dakkapel aan de voorzijde voldoet onder de voorwaarde dat de hoogte van de dakrand (boeideel) in hoogte wordt uitgelijnd op die van nr 48 en dat het dichte middenpaneel versmald wordt naar max 15 cm. Vanzelfsprekend is hierbij dat de totale hoogte van de dakkapel gelijk is aan die van het buurpand op nr. 48. Achterzijde is hier welstandsvrij.
GU-Z2026-0044711	het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde	Galvanistraat 18, 3553RD Utrecht	Geen advies nodig	3-mrt-2026	Open	Aanvraag betreft een uitbouw op de beganegrond aan de achterzijde in een gesloten bouwblok, welstandsvrij gebied	
GU-Z2026-0044758	het bouwen van twee dakkapellen, op het voordakvlak en op het achterdakvlak	Constant Erzeijstraat 39, 3523VS Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De dakkapel aan de straatzijde is gewijzigd conform het eerder gegeven advies (tekening dd. 24-02-2026, breedte dakkapel 50% van de breedte van het dakvlak)	
GU-Z2026-0044815	het restaureren van een gevelbeeld	Kromme Nieuwegracht 49, 3512HE Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het restaureren van het beeld Salvator Mundi in de gevel van het pand aan de Kromme Nieuwegracht 49. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevel is geconstateerd dat het beeld in matige staat verkeert. Nader onderzoek naar de vroegere kleurafwerking en de conditie van het beeld heeft aangetoond dat de staat slechter is dan aanvankelijk werd aangenomen. Het beeld wordt daarom gedemonteerd en overgebracht naar een restauratieatelier, waar de conditie verder wordt onderzocht en het beeld zorgvuldig wordt hersteld. De commissie kan zich vinden in deze aanpak gericht op behoud en herstel van het beeld. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0044816	het plaatsen van zonnepanelen	Predikherenkerkhof 1M, 3512TJ Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	Op de gewijzigde tekening is de kleur van de panelen, inclusief omranding, gewijzigd in Terracotta, cf. het eerste advies	
GU-Z2026-0044925	het aanbrengen van gevelreclame	Vaduzdijk 1, 3541DM Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	Voldoet overeenkomstig advies supervisor.	
GU-Z2026-0044930	het verbouwen van een winkel naar horeca	Neude 3, 3512AD Utrecht	Voldoet niet	3-mrt-2026	Behoud	Conclusie: niet akkoord Het pand is onder meer beschermd vanwege het interieur van de drogistijerij Woortman die hier lange tijd gevestigd was. In de bouwhistorische analyse wordt het interieur een hoge monumentwaarde toegekend. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed en sluit zich hierbij aan. De voorgestelde wijzigingen in het interieur houden te weinig rekening met de in de bouwhistorische opname geconstateerde cultuurhistorische waardering van het interieur. De commissie onderschrijft, net als de afdeling Erfgoed, het bouwhistorische rapport. Hierin is een goede gelaagdheid in de waardestelling beschreven over wat behouden moet worden en wat niet. De consequenties daarvan worden nauwelijks teruggезien in het ontwerp. Het is een zeer bijzonder interieur, dat zelf een uniek selling point voor horeca kan worden. De commissie adviseert om dit interieur de hoofdrol te geven bij de renovatie en de nieuwe functie. Behoud van de bouwhistorische kwaliteiten, zoals beschreven in de bouwhistorische analyse, zou leidend moeten zijn voor het ontwerp. Daarna kan gekeken worden welke knelpunten er overblijven en hoe daarmee om te gaan. Het voorgestelde ontwerp ontkent in grote mate de historische waarden en is niet akkoord.	
GU-Z2026-0045007	het bouwen van een dakterras	2e Delistraat 25-BS, 3531SX Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	De commissie heeft kennis genomen van het advies van Stedenbouw met betrekking tot de afmetingen van het terras, en onderschrijft deze. Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen.	
GU-Z2026-0045011	het bouwen van een overkapping voor een jongerenontmoetingsplek voor tien jaar	Akkummerraklaan achter 131 te Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Akkoord	
GU-Z2026-0045013	Het bouwen van een dakkapel op het zijgeveldakvlak	Utrechtseweg 22, 3544NA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Respect	Gezien de uitzonderlijke lengte van het dakvlak (meer dan 16,5 meter) kan de commissie instemmen met het toepassen van 2 dakkapellen die gezamenlijk niet langer zijn dan de helft van het dakvlak. Op 1 onderdeel voldoen de dakkapellen nog niet aan de criteria: de aanzichthoogte van het boeiboord incl. daktrim mag niet meer zijn dan 250 mm. Dit dient als voorwaarde opgenomen te worden in de vergunning.	
GU-Z2026-0045077	het plaatsen van een tuinkas op volkstuin B43	Gageldijk 4-B, 3566ME Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een tuinkas op volkstuin B43. De afmetingen van de nieuw voorgestelde tuinkas zijn 3,4 x 5 meter en 2,5 meter hoog. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw en sluit zich hierbij aan. De voorgestelde tuinkas dient qua afmetingen te passen binnen het bestemmingsplan. Voor het bouwen van kassen en schuren geldt een maximum van 10 m² aan oppervlakte en 2,5 meter aan hoogte. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0045225	het bouwen van een dakterras	Spinozaweg 33-BS, 3532SB Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Stimulans	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied; hekwerk is ook uitgewerkt volgens de toetsingscriteria.	
GU-Z2026-0045475	het bouwen van dakkapellen op het voordakvlak en achterdakvlak	Hoogravenseweg 110, 3523TP Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Open	Beoordeeld is de aanvraag voorhet bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. De dakkapel kan, qua hoogte, breedte en positie in het dakvlak, voldoen aan de criteria van de welstandsnota, mits op de volgende onderdelen wordt aangepast: – de breedte van de dakkapel is maximaal 50% van de breedte van het dakvlak; - het boeiboord is maximaal 250 mm hoog; – het dak van de dakkapel heeft aan de voorzijde een overstek van maximaal 120–150 mm; – het dak van de dakkapel heeft aan de zijanten een overstek van maximaal 120 mm; – kunststof kozijnen zijn uitsluitend toegestaan mits uitgevoerd in hout-lock verbindingen en met houtnerfstructuur - de kleurstelling van de dakkapel moet passend zijn bij de bestaande woning. In dit geval wil, eventueel met donkere draaiende delen Een gewijzigde tekening wordt ter goedkeuring tegemoet gezien. De dakkapel aan de tuinzijde bevindt zich in welstandsvrij gebied.	
GU-Z2026-0045494	het vergroten vd kapverdieping en uitdiepen vd kelder en vervangen vd aanbouw	Oude Kerkstraat 38, 3572TK Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	Te herzien: De uitwerking van de voorgestelde nieuwe ramen voor het souterrain onder de ramen van de verdieping, is zonder negge niet passend bij het karakter en/of het gevelbeeld van het pand. Geadviseerd wordt de bestaande negge (van de kozijnen erboven) aan te houden en in de kozijndetails een waterhol op te nemen om lekstrepen op de ramen te voorkomen. Achterzijde is hier welstandsvrij.	
GU-Z2026-0045500	het vervangen van gevelkozijnen en isoleren van de gevel en dak	Kasai- en Klipspringerdreef te Utrecht	Aanhouden	3-mrt-2026	Open	De flats aan de Kasai- en Klipspringerdreef zijn gebouwd in 1968 als onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble in de wijk Overvecht. De huidige materialen en kleuren zijn kenmerkend voor de wederopbouwperiode: lichtbruin baksteen, prefab borstweringen van grindbeton, lichtgrijze balkons en witte kozijnen. De aanvraag betreft het vervangen van de gevelkozijnen en het isoleren van de gevels en daken van de twee flats aan de Kasai- en Klipspringerdreef. Hierdoor zullen de flats een ander aanzicht krijgen. In de ingediende stukken wordt de keuze hiervoor niet toegelicht, wat bij de commissie vragen oproept: Waarom is bij de renovatie niet uitgegaan van de bestaande wederopbouwmaterialen en -kleuren? Gaat het om een renovatie van alleen deze twee flats, of maken zij deel uit van een groter plan? Welk beeld hebben de architecten voor ogen en waarom zou dat passend zijn voor deze plek? De commissie kan het plan pas beoordelen wanneer de stukken worden aangevuld met een toelichting op het ontwerp, waarin onder meer op bovenstaande vragen wordt ingegaan. Advies: aanhouden	
GU-Z2026-0045520	het bouwen van een woning na sloop van de bestaande woning	't Zand 33, 3544NC Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	De woning is zorgvuldig ontworpen. Door de ruime afstand tot de straat en de groene omzoming is de woning nauwelijks zichtbaar vanaf het openbaar gebied. Het publiek belang is daarom beperkt. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2026-0045579	het verbouwen van een bedrijfsruimte naar woning	Jansveld 22, 3512BG Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van een bedrijfsruimte op de begane grond naar een woning in het pand aan het Jansveld 22. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De commissie heeft opmerkingen op de volgende onderdelen: 1. Er wordt een doorbraak gemaakt om links in de gang een meterkast te kunnen plaatsen. Hiervoor moeten deels tegels worden verwijderd. De eerste meterkast kan binnen het kader van het oorspronkelijk dichtgezette kozijn worden geplaatst. Het advies is om de tweede meterkast eveneens in een kozijn te plaatsen met dezelfde profilering en afmetingen als het oorspronkelijke kozijn, zodat de overgang niet	

						zichtbaar is en het verwijderen van de tegels minder opvalt. 2. De indeling van de plint en pui wordt aangepast. De pui krijgt daardoor een opener karakter, wat een meerwaarde is voor de straat. De nieuwe indeling van de pui is echter niet meer symmetrisch. De commissie acht dit niet wenselijk, omdat de pui van oorsprong altijd een symmetrische opzet heeft gehad en dit ook strookt met de gevelcompositie van de bovengelige verdiepingen. Het advies is om de symmetrie van de pui te respecteren en het nieuwe ontwerp te baseren op de oorspronkelijke indeling (zie oorspronkelijke tekening in Het Utrechts Archief). Daarnaast dient de pui verder te worden uitgewerkt in materiaal, kleur en detaillering. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0045657	het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning	Enghlaan 3, 3543BD Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning aan de Enghlaan 3. Dit betreft een wijziging op een eerder verleende vergunning. Het vergunde ontwerp bestond uit twee volumes met een zadeldak: de voormalige garage en de bestaande woning. Deze twee volumes werden verbonden door een nieuw tussengelegen nlaags volume. In het gewijzigde plan verdwijnt de garage in zijn geheel en komt er een nieuw nlaags volume voor in de plaats. Samen met het nlaagse tussendeel verandert het concept daarmee in n grote L-vormige nlaagse aanbouw achter de bestaande woning. De commissie vindt het jammer dat het concept niet meer uitgaat van twee bestaande volumes op deze plek. Het eerdere ontwerp was meer gelaagd, omdat het refereerde aan de bestaande context. De grote platte aanbouw bevindt zich echter grotendeels aan de achterzijde van de bestaande woning. De commissie kan daarom instemmen met het aangepaste plan. Het voldoet aan redelijke eisen van welstand. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0045686	het vervangen van 24 kozijnen in de voorgevel	Nachtegaalstraat 16, 3581AG Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Behoud	Te herzien: Het betreft hier in omvang een prominente gevel binnen het beschermde stadsgezicht. De bestaande kozijnindeling en -profielring (de verschijningsvorm van de raamkozijnen) zijn hier kenmerkend en beeldbepalend voor het straatbeeld van de gevel. Met het voorstel gaat de authenticiteit van de gevel deels verloren. De ter vervanging voorgestelde kunststof kozijnen voldoen niet aan de Welstandscriteria; in principe wordt de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen vanuit oogpunt van welstand afgewezen binnen het beschermd stadsgezicht. Indien er wel kunststof wordt toegepast, is het advies om het oorspronkelijk profiel en/of gevelbeeld van de houten kozijn aan te houden met kunststofprofielen van hoogwaardige kwaliteit met houtlook en haakse (< gr 90) hoekverbinding.	
GU-Z2026-0045719	het bouwen van een dakterras op het hoofdgebouw	Baanstraat 11-B5, 3581VS Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Voldoet gezien gering zichtbaarheid vanuit openbaar gebied; uitwerking hekwerk is volgens de toetsingscriteria.	
GU-Z2026-0045844	het bouwen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak	Minister de Visserstraat 35, 3555EV Utrecht	Voldoet in principe	3-mrt-2026	Open	De dakkapel aan de tuinzijde voldoet niet aan de criteria, maar is welstandsvrij. De dakkapel aan de straatzijde kent een precedent: de dakkapel op huisnr. 39 is vergund. Daarmee is dat de trendsetter, en dient de aanvraag aangepast te worden zodat deze identiek is aan het vergunde exemplaar. Dat betekent: uittlijnen in hoogte-positionering, uitvoeren geheel in de witte kleur van de onderliggende kozijnen, en aanzichthoogte dakranden maximaal 250 mm.	
GU-Z2026-0045872	het wijzigen van de gevelreclame	Rijnzathe 14, 3454PV De Meern	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Overeenkomstig bestaand en voldoet.	
GU-Z2026-0045895	het vervangen van de serre bij de woning	Kloosterpark 1, 3454HJ De Meern	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het vervangen van een bestaande uitbouw in het achtererfgebied door een minder diepe maar wel bredere uitbouw. De uitvoering is passen bij de bestaande woning, en is op een positie die niet waarneembaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied.	
GU-Z2026-0045899	het verbouwen en verduurzamen van een dokterspraktijk	Ambachtstraat 12, 3512ES Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen en verduurzamen van de dokterspraktijk op de begane grond van het pand aan de Ambachtsstraat 12. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Over de aanvraag is eerder geadviseerd in een vooroverleg. De commissie had toen nog enkele opmerkingen. Deze zijn in de huidige tekeningen verwerkt. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0045908	het vergroten van de derde bouwlaag van de woning	Huis te Vlietlaan 7, 3525CE Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het vergroten van de derde bouwlaag van de woning aan de Huis te Vlietlaan 7. Het woonblok waar Huis te Vlietlaan 7 deel van uitmaakt is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble. Binnen het ensemble komen twee typen woonblokken voor. Type 1: woonblokken met een voorgevel en zijgevels van metselwerk van drie lagen hoog. Op de derde laag springt het volume terug, waardoor aan de achterzijde van de woning een terras ontstaat op de tweede verdieping. Type 2: woonblokken met een voorgevel en zijgevels van metselwerk van twee lagen hoog, met daarboven een dakopbouw die aan de voorzijde terugspringt. Het woonblok waar Huis te Vlietlaan 7 deel van uitmaakt behoort tot type 2. Op het woonblok waar Huis te Vlietlaan 7 deel van uitmaakt zijn nog geen soortgelijke uitbreidingen gerealiseerd. Op een identiek woonblok binnen hetzelfde ensemble zijn dergelijke uitbreidingen echter al wel gerealiseerd, aan de Wulverhorstlaan 1, 3, 5, 7, 9, 10 en 14. De voorgestelde uitbreiding is qua vorm, afmetingen, positie ten opzichte van de voorgevellijn, gevelcompositie, materialen, kleuren en detaillering identiek aan deze reeds gerealiseerde uitbreidingen. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0045925	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Rijnlaan 212, 3522BX Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	De Rijnlaan is een lange weg met aan weerszijden lange rijen woningen. Het welstandsregime is Respect. Met de criteria van de welstandsnota beoogt de gemeente Utrecht het dakvlak zo rustig mogelijk te houden door de dakkapellen te beschouwen als ondergeschikte toevoegingen aan het dakvlak. Zeker in dezelfde rij woningen is daarbij het uitgangspunt dat nieuwe dakkapellen hetzelfde moeten zijn als de reeds bestaande. Omdat de huisnummers 208 t/m 214 een afwijkende kleur dakpannen hebben is het voorstelbaar dat de dakkapel een andere kozijnindeling krijgt. Het is echter van groot belang dat de hoogte van de dakkapel en de positie in het dakvlak gelijk is aan de dakkapellen op huisnummers 206 en lager. De aangevraagde dakkapel moet in hoogte uitgelijnd worden. Binnen het welstandsregime Respect is bij kunststof kozijnen het uitgangspunt "houtlook-verbindingen en houtlook textuur (houtnerf). Het toepassen van schroten op de zijwangen is niet toegestaan, dit te vervangen door een vlakke plaat. De aanvraag dient te worden herzien.	
GU-Z2026-0046069	het wijzigen van een antenne opstelpunt	Pastoor Ohlhaan 34, 3451CC Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van vier van de bestaande antennes in de schalmgaten van de toren van de kerk aan de Pastoor Ohlhaan 34. De kerk is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Het gaat om vier bestaande antennes van Vodafone in vier van de twaalf schalmgaten, die worden vervangen door vier bredere antennes. In verband hiermee worden de houten galmborden aangepast en/of vernieuwd. Het voorstel is om de nieuwe galmborden van kunststof te maken. De commissie adviseert de bestaande houten galmborden te behouden en waar nodig aan te passen. Indien vervanging noodzakelijk is, dienen de nieuwe galmborden in hout te worden uitgevoerd en niet in kunststof. Advies: voldoet onder voorwaarde dat de galmborden in hout worden uitgevoerd.	Voldoet onder voorwaarde dat de galmborden in hout worden uitgevoerd.
GU-Z2026-0046104	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning	Keerkring 48, 3454KX De Meern	Voldoet in principe	3-mrt-2026	Open	De aangevraagde dakkapel aan de achterzijde is welstandsvrij. De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde heeft precedenten: de dakkapellen van de burens op huisnr. respectievelijk 46 en 50. De dakkapel op 48 aan de straatzijde dient identiek te zijn aan de gerealiseerde dakkapellen van de burens. Dit betekent onder andere zelfde positie in het dakvlak, uittlijnen horizontaal, zelfde materialisering en kleurstelling, zelfde detaillering. Het plan hierop aanpassen.	
GU-Z2026-0046115	het maken van twee koekoeken	Catharijnesingel 64, 3511GK Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van twee koekoeken in het maaiveld bij de voorgevel van het pand aan de Catharijnesingel 64. De koekoeken hebben een afmeting van 0,8 x 1,25 m en zijn 1,5 m diep. Aan de bovenzijde worden zij afgedekt met een rooster. De koekoeken bevinden zich onder het maaiveld en achter een lage muur die als erfafscheiding dient. Zij hebben geen impact op het gevelbeeld en zijn nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0046218	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Ginkgostraat 4, 3545CB Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	In dit wijkje in aanbouw is sprake van een ´ptie' dakkapel: een smal, hoog exemplaar met een zinken omranding. De aanvraag moet worden herzien, zodat die identiek wordt aan reeds gerealiseerde, vergunde dakkapellen in dezelfde straat.	
GU-Z2026-0046252	het verhogen van een bestaande garagebox	Bilderdijkstraat 16, 3532VG Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het verhogen van garagebox nummer 17 behorend bij de woning aan de Bilderdijkstraat 16. Het voorstel is de bestaande garagebox te verhogen van 2,575 meter naar 3,5 meter. Het plan voldoet aan de criteria van het omgevingsplan. De impact op de openbare ruimte is gering. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0046257	het bouwen van dakkapellen op het voordakvlak en het achterdakvlak	Adriaanstraat 47-B5, 3581SC Utrecht	Te herzien	3-mrt-2026	Respect	De voorgestelde dakkapel voldoet onder de voorwaarde dat de bovenkant exact wordt uitgelijnd met het exemplaar op het buurpand en dat het dakranddetail met kraal van vergund nr.49bis wordt overgenomen; zie bijvoorbeeld ook uitwerking in WABO-19-26729	
GU-Z2026-0046333	het aanbrengen van gevelreclame	Europalaan 40, 3526KS Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Voorstel afgestemd op eerder vergunde reclame en voldoet.	
GU-Z2026-0046366	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Hooft Graaflandstraat 133, 3525VR Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open		Op nr. 125 in dit deel van het woonblok met hetzelfde dakvlak is een dakkapel in dezelfde afmeting vergund. Voorgestelde dakkapel voldoet onder de voorwaarde dat de kunststofprofielen van de kozijnen in samenhang met die van de gevelramen en kozijnen van de woning verdiept zijn en niet plat zoals op tekening is aangegeven.
GU-Z2026-0046403	het bouwen van een uitbouw	Leidseweg 62, 3531BD Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het vervangen van een bestaande uitbouw door een nieuwe met gelijke afmetingen, aan de achterzijde van de woning. Formeel is de achterzijde gericht naar openbaar gebied en is advies Omgevingskwaliteit nodig. De aanbouw is door de bestaande omheining van de achtertuin niet zichtbaar vanuit de park-aanleg, en dus is er geen verandering van de Omgevingskwaliteit.	

GU-Z2026-0046406	het wijzigen van een gevelkozijn	A.B.C.-straat 8, 3512PX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het vervangen van de stalen garagedeur aan de voorzijde van de woning aan de A.B.C.-straat 8 door een hardhouten pui. De voorgestelde pui bestaat uit vier smalle deuren die als een harmonica te openen zijn. De pui past qua compositie, materialisering en detaillering bij de architectuur van het bestaande pand. De houten sierlijst rondom de deuren vormt een meerwaarde voor de bestaande gevelcompositie. De commissie kan instemmen met het plan, mits de kleuren van de bestaande gevelcompositie worden overgenomen: deuren donkergroen en kozijnen wit. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie kan instemmen met het plan, mits de kleuren van de bestaande gevelcompositie worden overgenomen: deuren donkergroen en kozijnen wit. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0046619	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Pelikaanstraat 3, 3582SB Utrecht	Voldoet in principe	3-mrt-2026	Open	De aangevraagde dakkapel voldoet op 1 onderdeel niet aan de criteria van de welstandsnota: vanuit overwegingen van terughoudendheid mag de aanzichthoogte van het boeiboard van de dakkapel maximaal 250 mm. bedragen. Dit kan als voorwaarde bij de vergunning worden meegegeven	
GU-Z2026-0046654	het legaliseren van een dakkapel op het rechterzijdakvlak	Sweder van Zuylenweg 6, 3553HE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-mrt-2026	Open		Het betreft de wijziging van een reeds geplaatste dakkapel die in afwijking op de vergunning is gebouwd. Vanuit welstandsoptiek wordt het voorstel gezien als een realistisch en redelijk compromis. In het voorstel wordt de dakkapel met 25 cm verlaagd. Hierdoor krijgt de dakkapel meer horizontaliteit en ontstaat er meer afstand tot de hoekkepers. De dakkapel wordt hierdoor in voldoende mate opgenomen in het dakvlak (2 pannen tot de hoekkeper). De hoofdvorm van de dakkapel sluit nu beter aan bij de bestaande dakkapellen. De vrije hoogte inpandig is 2,10 meter. De commissie stelt de voorwaarde dat in het kleur- en materiaalgebruik zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande dakkapellen. Dat betekent dat de zijwangen in een vlakke plaat (geen horizontale delen) en in een donkere kleurstelling uitgevoerd moeten worden (muisgrijs is te licht). Het heeft de voorkeur (geen voorschrift) dat de draaiende delen in een donkere kleurstelling uitgevoerd worden (conform de andere draaiende delen in het hoofdgebouw). Op die manier ontstaat meer verwantschap met de bestaande dakkapellen.
GU-Z2026-0046684	het verbouwen van een woning met bedrijfsruimten en logiesfunctie	Rijksstraatweg 73, 3454JE De Meern	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Het plan is in lijn met het in het Omgevingsoverleg gepresenteerde plan. Daarbij was tegemoet gekomen aan de eerdere adviezen. De oudbouw is voldoende in zijn waarde gelaten en de scheiding tussen nieuw en oud is voldoende helderd vormgegeven. In de voorgevel is ruimte voor een speciaal kozijn als front van het bedrijf. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2026-0046826	het aanbrengen van steigerdoek reclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	Voldoet in deze omgeving binnen het beschermd stadsgezicht; beeldopzet binnen zwart kader heeft wat betreft de omvang en kleurcompositie een aanvaardbare impact op openbaar gebied.	*
GU-Z2026-0046861	het verlengen van een jongerenontmoetingsplek	Kooikerspad te De Meern	Voldoet	3-mrt-2026	Open	Ontwerpvoorstel is wat betreft de vorm, materiaalkeuze en verdere uitwerking passend in de omgeving; is geen verstoring van de beleving van groen vanuit het openbare gebied en voldoet.	
GU-Z2026-0046929	het wijzigen van een deel van de gevel	Princetonplein 1, 3584CC Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het wijzigen van de gevel van ruimte 055 van het Ornsteinlaboratorium aan het Princetonplein 1. Het voorstel is om het bestaande gevelelement te vervangen door een gevelelement met beglazing ten behoeve van daglichttoetreding. De vluchtdeur blijft behouden. De gevel wordt demontabel uitgevoerd zodat een microscopieopstelling (STM, Scanning Tunneling Microscopy) de ruimte in en uit kan worden gebracht. De nieuwe gevel bestaat uit zwartgrijze stalen lamellen van circa 27 cm diep, geplaatst in een regelmatig ritme met een hart-op-hartafstand van 26,5 cm. De beglazing is geplaatst tussen de lamellen. De vluchtdeur is met dezelfde lamellen vormgegeven, waardoor deze opgaat in de gevel. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de gevel is vormgegeven en gedetailleerd. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0046962	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Julianaweg 415, 3523XE Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Respect	Akkoord, gezien meerdere vergunde precedënten die ook iets te breed zijn. Het is belangrijk de dakkapel in hoogte uit te lijnen met die van de burens.	
GU-Z2026-0047140	het aanbrengen van gevelreclame	Steenweg 66, 3511JT Utrecht	Voldoet	3-mrt-2026	Behoud	Voldoet gezien reclamevoorstel overeenkomstig is aan de bestaande vergunning.	
GU-Z2026-0047412	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Laan 1954 36, 3454CR De Meern	Voldoet in principe	3-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een dakkapel aan de straatzijde van de woning. In hetzelfde bouwblok is een vergund precedent aanwezig op huisnr. 24. Daarmee is die dakkapel trendsetter. Volgens de criteria uit de welstandsnota dient elke volgende dakkapel in het blok identiek te zijn. De aangevraagde dakkapel moet dus in hoogte uitgelijnd worden met die van huisnr. 24, en de kleurstelling van de kozijnen moet wit zijn, overeenkomstig nr. 24. Dit kan als voorwaarden opgenomen worden in de vergunning.	