

Datum advies: 13-okt-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2026-0027483	het vergroten van de kapverdieping op een woning, plaatsen airco	Bekkerstraat 58, 3572S3 Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	De aangepaste tekening geeft weinig aanleiding het eerdere welstandsadvies te herzien.	
GU-Z2026-0041489	het verbouwen van een winkel naar horeca	Neude 3, 3512AD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud	Conclusie: Voldoet onder voorwaarde Gelet op de noodzakelijke voortgang brengt de commissie een positief advies uit over de hoofdozet (=basisvergunning). Eerdere adviezen zijn tekstueel op de tekening aangegeven. In die zin is er op de meeste aspecten tegemoetgekomen aan de eerdere adviezen van de commissie. Met betrekking tot de structurele zaken (wanden, doorbraken, vloeren) is er gedaan wat de commissie gevraagd heeft. Ze merkt op dat het achterwege laten van verschillende ingrepen positief uitpakt voor het monument. De architect en opdrachtgever benadrukken dat het bestaande karakter juist het unieke selling point is voor deze functie en dat de waardevolle onderdelen zoveel als mogelijk worden bewaard en worden ingepast. Dat schept vertrouwen en de commissie bevestigt dat dit een mooie bestemming is voor dit pand. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: Een detailtekening wordt aangeleverd m.b.t. de ombouw van toonbank B. Aangegeven wordt dat de monumentale toonbank zichtbaar blijft en niet wordt aangetast. Met een eigentijdse/reversibele opbouw en een nieuw blad wordt er als het ware een modern barmeubel op geplaatst. De commissie ziet de uitwerking ter beoordeling tegemoet. Zodra bekend is wat er met de vitrine (etalage) aan de voorgevel gedaan zal worden, dit duidelijk op tekening wordt aangegeven en dit ter beoordeling wordt voorgelegd. In het overleg wordt aangegeven dat er op dit moment geen wijzigingen aan de vitrine plaatsvinden. De waarde van de vitrine wordt erkend en de vitrine biedt kansen voor een bijzonder gebruik. De detaillering van de trap naar de kelder beter wordt afgestemd op de karakteristiek van het monument. Het huidige trapdetail is standaard en niet passend in dit bijzondere gebouw. Een gedetailleerde traptekening dient nog te worden aangeleverd en afgestemd. Aanvullende stukken minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling worden voorgelegd. Gedurende de werkzaamheden dient er een goede afstemming te zijn met de Erfgoedadviseur. Ingrenen als installaties etc. moeten tijdig worden besproken en deze mogen geen schade toebrengen aan het monument. Ook wordt aangeraden onderzoek te doen naar de bestaande zonering. Met betrekking tot de interieurelementen met een hoge waardering wordt aangeraden deze zoveel mogelijk in het pand in te passen en te gebruiken. Opslag is denkbaar, maar ook een gemiste kans. Gedurende de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden adviseert de commissie deze aspecten met de Erfgoedadviseur te bespreken.	De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: Een detailtekening wordt aangeleverd m.b.t. de ombouw van toonbank B. Aangegeven wordt dat de monumentale toonbank zichtbaar blijft en niet wordt aangetast. Met een eigentijdse/reversibele opbouw en een nieuw blad wordt er als het ware een modern barmeubel op geplaatst. De commissie ziet de uitwerking ter beoordeling tegemoet. Zodra bekend is wat er met de vitrine (etalage) aan de voorgevel gedaan zal worden, dit duidelijk op tekening wordt aangegeven en dit ter beoordeling wordt voorgelegd. In het overleg wordt aangegeven dat er op dit moment geen wijzigingen aan de vitrine plaatsvinden. De waarde van de vitrine wordt erkend en de vitrine biedt kansen voor een bijzonder gebruik. De detaillering van de trap naar de kelder beter wordt afgestemd op de karakteristiek van het monument. Het huidige trapdetail is standaard en niet passend in dit bijzondere gebouw. Een gedetailleerde traptekening dient nog te worden aangeleverd en afgestemd. Aanvullende stukken minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling worden voorgelegd. Gedurende de werkzaamheden dient er een goede afstemming te zijn met de Erfgoedadviseur. Ingrenen als installaties etc. moeten tijdig worden besproken en deze mogen geen schade toebrengen aan het monument. Ook wordt aangeraden onderzoek te doen naar de bestaande zonering. Met betrekking tot de interieurelementen met een hoge waardering wordt aangeraden deze zoveel mogelijk in het pand in te passen en te gebruiken. Opslag is denkbaar, maar ook een gemiste kans. Gedurende de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden adviseert de commissie deze aspecten met de Erfgoedadviseur te bespreken.
GU-Z2026-0044930	het verbouwen van een winkel naar horeca	Neude 3, 3512AD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud	Conclusie: Voldoet onder voorwaarde Gelet op de noodzakelijke voortgang brengt de commissie een positief advies uit over de hoofdozet (=basisvergunning). Eerdere adviezen zijn tekstueel op de tekening aangegeven. In die zin is er op de meeste aspecten tegemoetgekomen aan de eerdere adviezen van de commissie. Met betrekking tot de structurele zaken (wanden, doorbraken, vloeren) is er gedaan wat de commissie gevraagd heeft. Ze merkt op dat het achterwege laten van verschillende ingrepen positief uitpakt voor het monument. De architect en opdrachtgever benadrukken dat het bestaande karakter juist het unieke selling point is voor deze functie en dat de waardevolle onderdelen zoveel als mogelijk worden bewaard en worden ingepast. Dat schept vertrouwen en de commissie bevestigt dat dit een mooie bestemming is voor dit pand. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: Een detailtekening wordt aangeleverd m.b.t. de ombouw van toonbank B. Aangegeven wordt dat de monumentale toonbank zichtbaar blijft en niet wordt aangetast. Met een eigentijdse/reversibele opbouw en een nieuw blad wordt er als het ware een modern barmeubel op geplaatst. De commissie ziet de uitwerking ter beoordeling tegemoet. Zodra bekend is wat er met de vitrine (etalage) aan de voorgevel gedaan zal worden, dit duidelijk op tekening wordt aangegeven en dit ter beoordeling wordt voorgelegd. In het overleg wordt aangegeven dat er op dit moment geen wijzigingen aan de vitrine plaatsvinden. De waarde van de vitrine wordt erkend en de vitrine biedt kansen voor een bijzonder gebruik. De detaillering van de trap naar de kelder beter wordt afgestemd op de karakteristiek van het monument. Het huidige trapdetail is standaard en niet passend in dit bijzondere gebouw. Een gedetailleerde traptekening dient nog te worden aangeleverd en afgestemd. Aanvullende stukken minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling worden voorgelegd. Gedurende de werkzaamheden dient er een goede afstemming te zijn met de Erfgoedadviseur. Ingrenen als installaties etc. moeten tijdig worden besproken en deze mogen geen schade toebrengen aan het monument. Ook wordt aangeraden onderzoek te doen naar de bestaande zonering. Met betrekking tot de interieurelementen met een hoge waardering wordt aangeraden deze zoveel mogelijk in het pand in te passen en te gebruiken. Opslag is denkbaar, maar ook een gemiste kans. Gedurende de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden adviseert de commissie deze aspecten met de Erfgoedadviseur te bespreken.	
GU-Z2026-0046470	het bouwen van een dakopbouw	Marnixlaan 17, 3552HA Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Eerder is gestuurd op een hellende dakopbouw met pannen. Later is er in de advisering vanuit de gemeente ook ruimte gegeven voor een rechte terugliggende dakopbouw, zoals bij nummer 20. Beide ontwerpvarianten zijn vanuit de welstandsoptiek denkbaar. Met het aangepaste plan is tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie om, indien een rechte terugliggende dakopbouw wordt gekozen, deze exact dient aan te sluiten bij die van nummer 20.	
GU-Z2026-0049351	het verduurzamen en renoveren van een wooncomplex	Taco Sybrantshof 5, 3553EW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het verduurzamen en renoveren van het wooncomplex aan de Taco Sybrantshof. Over het plan is meerdere keren geadviseerd. De voorgestelde renovatie is volgens de commissie een verbetering van het complex. Bij de vorige behandeling waren alle opmerkingen van de commissie verwerkt. Voor de entree van blok A waren twee varianten getekend. De commissie heeft gekozen voor de variant met een nis in de gevel waarin de entree ligt. In de nieuwe tekeningen is deze variant verwerkt. Daarnaast is het plan op enkele kleine onderdelen aangepast. Deze wijzigingen hebben geen invloed op de gevelcompositie. De commissie ziet echter dat de gevelaanzichten in het detailboekje VO 3.0 d.d. 08.09.2026 niet overeenkomen met de overzichtstekeningen Gevels Nieuw d.d. 29.09.2026. De commissie adviseert daarom akkoord, onder de voorwaarde dat de gevelaanzichten op de overzichtstekeningen Gevels Nieuw d.d. 29.09.2026 worden aangehouden en de afwijkende tekeningen in het detailboekje hierop worden aangepast. Advies: voldoet onder voorwaarde	Voldoet onder de voorwaarde dat de gevelaanzichten op de overzichtstekeningen Gevels Nieuw d.d. 29.09.2026 worden aangehouden en de afwijkende tekeningen in het detailboekje hierop worden aangepast.
GU-Z2026-0050202	het realiseren van een gebouw voor studentenhuisvesting en een woongebouw	Köglaan 26, 3571PZ Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Het plan is in april 2025 gepresenteerd en op hoofdlijnen akkoord bevonden. De uitwerking is in lijn met het eerder gepresenteerde en de getoonde ambities worden waargemaakt. De gevraagde informatie is toegevoegd en zorgvuldig gedetailleerd. Er is verder afgezien van de galerijen aan de achterzijde wat het beeld helderder maakt. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	Het plan is in april 2025 gepresenteerd en op hoofdlijnen akkoord bevonden. De uitwerking is in lijn met het eerder gepresenteerde en de getoonde ambities worden waargemaakt. De uitwerking van het siergas in het frame zit echter niet bij de aanvraag. Ook ontbreken de details van de staalconstructie met hekwerken voor de balkons en de detaillering van het Braziliaanse metselwerk. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat deze informatie nog ruimschoots voor aanvang van de bouw ter beoordeling en goedkeuring wordt voorgelegd.
GU-Z2026-0052611	het bouwen van een dakterras en wijzigen van de gevel	Amsterdamsestraatweg 48, 3513AG Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Stimulans	Tweede advies, positief, op basis van tekenwerk dd. 17 september 2026	
GU-Z2026-0052741	het bouwen van een schoolgebouw, twee gymzalen en een buitenterrein	Santa Cruzdreef 30, 3563VJ Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De eerder getoonde ambities worden waargemaakt in de vergunningaanvraag. Het geheel is zorgvuldig gedetailleerd, met bijvoorbeeld geïntegreerde zonering en het Braziliaanse metselwerk rondom de installaties. De getrapte volumeeopbouw met daktuinen spreekt aan en het geheel landt goed in de omgeving.	
GU-Z2026-0053153	het plaatsen van 7 airco-units en 1 MV-unit op het dak van het gebouw	Louis Couperusstraat 35, 3532CX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	Op grond van de Welstandsnota (paragraaf 2.3) geldt het uitgangspunt dat installaties zo onopvallend mogelijk geplaatst moeten worden. Dit om te voorkomen dat een installatie ongewenst het gevel- en straatbeeld gaat bepalen. In de huidige situatie voldoen de units hier niet aan. In eerste instantie heeft het de voorkeur ze op maaiveldniveau aan de zij- of achterkant te plaatsen. De commissie begrijpt dat dit een ingrijpende wijziging is. Als alternatief kunnen ze geclusterd en omkaat te worden op het lage dakvlak. Ze zouden bijvoorbeeld voor de dichte gemetselde delen onder het overstek van de opbouw geplaatst kunnen worden, met een omkasting in de kleur van de stenen. De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet.	Met de aangepaste positie is goed gereageerd op het eerdere advies. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de omkasting wordt voorzien van een matte donkere kleurstelling of een kleur aansluitend op het metselwerk.
GU-Z2026-0055452	het vergroten v/e balkon, het vervangen v/e kozijn en maken v/e muurdoorbraak	F.C. Dondersstraat 48, 35723K Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud	VOLDOET ONDER VOORWAARDEN De aanvraag betreft het verwijderen van de serre, het plaatsen van een nieuwe achtergevelpui, het vergroten van een bestaande doorbraak en het realiseren van een balkon op de eerste verdieping. De wijzigingen worden positief beoordeeld. Met het verwijderen van de serre wordt de oorspronkelijke achtergevel weer zichtbaar. Het vergroten van de doorbraak van 900 naar 1750mm is voorstelbaar, aangezien voldoende oorspronkelijke muurwerk behouden blijft. Ook het vervangen van de vermoedelijk later aangebrachte pui op de eerste verdieping en het realiseren van een balkon is akkoord. Het voorstel voldoet onder de voorwaarde dat de voorgestelde dorpel op de eerste verdieping wordt uitgevoerd als paneeldeur, aansluitend bij de vormgeving en detaillering van de oorspronkelijke deur op de begane grond.	Het voorstel voldoet onder de voorwaarde dat de voorgestelde dorpel deur op de eerste verdieping wordt uitgevoerd als paneeldeur, aansluitend bij de vormgeving en detaillering van de oorspronkelijke deur op de begane grond.
GU-Z2026-0055465	het bouwen van een woning	Koningsweg, tussen nummer 171 en 173 in Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een woning op het kavel tussen Koningsweg 171 en 173, onderdeel van de lintbebouwing langs de Koningsweg. Bij het vorige voorstel vroeg de commissie om de materialisatie beter aan te laten sluiten bij het landelijke karakter van deze plek. In het nieuwe voorstel is alleen de kleur van de plint aangepast van zwart naar bruin/grijs. Deze aanpassing verandert het totaalbeeld van de woning nauwelijks. De eerdere opmerkingen van de commissie blijven daarom van toepassing. De huidige combinatie van witte gevels met zwart/grijze kozijnen, ramen, deuren en beelden geeft de wijk een sterk zwart-witcontrast. Dit is te hard voor deze plek, gezien het karakter van de lintbebouwing en de landelijke setting. De commissie adviseert daarom om meer variatie aan te brengen in materiaal en kleur, bijvoorbeeld door materialen als baksteen en hout toe te passen. De woning kan daarbij een ingetogen uitstraling behouden, wanneer de verschillende materialen en kleuren goed op elkaar worden afgestemd. De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet. Advies: voldoet onder voorwaarde.	De commissie adviseert om meer variatie aan te brengen in materiaal en kleur, bijvoorbeeld door materialen als baksteen en hout toe te passen. De woning kan daarbij een ingetogen uitstraling behouden, wanneer de verschillende materialen en kleuren goed op elkaar worden afgestemd. Advies: voldoet onder voorwaarde.
GU-Z2026-0056184	het transformeren van een bedrijfsruimte naar logies functie	Nieuwegracht 13, 3512LC Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Behoud	Conclusie: te herzien De aanvraag betreft het wijzigen van een rijksmonument dat is gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht. De werfkelder van Nieuwegracht 13 wordt op dit moment gerestaureerd. Schade aan het metselwerk wordt hersteld en de kelder wordt opnieuw waterverend afgewerkt met een bitumenlaag. (Omgevingsvergunning GU-Z2026-0047555.) Het pleisterwerk aan de binnenzijde van de werfkelder is afgebit om schade beter op te kunnen nemen en te herstellen. Na herstel van het metselwerk van de kelder en de werfmuur zal de kelder weer in gebruik worden genomen. In aanvulling op de restauratie ligt het huidige plan voor. In dit voorstel worden de huiskelder en werfkelder in gebruik genomen als logiesverblijf. Middels bouwkundige ingrepen wordt beoogd dit gebruik te faciliteren. De commissie volgt en onderschrijft de reactie van de afdeling Erfgoed zoals die is weergegeven onder de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Ook volgt ze de door Erfgoed aangegeven aanbevelingen en aandachtspunten (waarnaar ze verwijst). Bij het wijzigen van de plannen moet eerst afstemming worden gezocht met de contactpersoon van de afdeling Erfgoed. De commissie merkt op dat de voorgestelde badkamer de verbinding tussen woning en huiskelder volledig blokkeert. Dit roept veel vragen op en de commissie verzoekt dit aspect nader te onderzoeken en duidelijk in beeld te brengen. Ze kan op basis van de huidige gegevens geen advies uitbrengen over de impact van dit voorstel op de monumentwaarden. De 18e-eeuwse trap naar de huiskelder met aan weerszijden 18e-eeuwse tegels (in dambordpatroon) heeft in relatie tot de ingebouwde servieskast veel betekenis. De commissie verzoekt de noodzaak van dit voorstel te onderbouwen en ze adviseert op voorhand alternatieven te onderzoeken. Ook moet in dat onderzoek de historische waarde van de (te slopen?) ingebouwde servieskasten worden betrokken (18e of 19e eeuw?). Het vervangen van het enkelglas in de koekoekramen door HR++glas is niet akkoord. Het vervangen van het bestaande glas door vacuüumlmglas of dun monumentengas is mogelijk, mits de bestaande ramen, roedeverdeling en details kunnen worden gehandhaafd. De commissie is positief over de plaatsing van achterzetramen in de werfmuur. Ook het voorgestelde muurooster is akkoord. Het is in beginsel uiteraard positief dat de werfkelder wordt gerestaureerd en gebruikt. Voor de voortgang van de behandeling van de aanvraag is het noodzakelijk dat duidelijk wordt aangegeven of ook de vloeren uitgediept moeten worden, want dat blijkt uit de ingediende stukken niet eenduidig.	
GU-Z2026-0056360	het wijzigen en verduurzamen van het Rijksmonument	Lange Smeestraat 4, 3511PW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud	TE HERZIEN De voorgestelde werkzaamheden zijn grotendeels voorstelbaar, waarbij het behoud van de monumentale waarden van de kap als uitgangspunt geldt. Per onderdeel wordt het volgende geadviseerd: Verplaatst vlieringtrap: De bestaande trap is indifferent gewaardeerd. Met de verplaatsing worden ook in de kapconstructie geen monumentale waarden aangetast. De ingreep is akkoord. Balkonvenster: Het bestaande venster heeft reeds forse afmetingen. Het voorgestelde cabrioventer vormt door zijn aard en omvang een te grote aantasting van het historische daklandschap en staat niet in verhouding tot het dakvlak. Cabrioventers zijn bij monumenten niet wenselijk. Dit onderdeel is niet akkoord. Isoleren kap: Het isoleren van de kap aan de buitenzijde is voorstelbaar, aangezien hiervoor voldoende ruimte aanwezig is en de bestaande dakpannen worden teruggelegd. De nokvorsten dienen in een kalkhoudende mortel en niet in cement te worden aangebracht. Het type dakpan waarmee eventueel wordt aangevuld dient nader te worden gespecificeerd. Zonnepanelen: De voorgestelde zonnepanelen op het achterdakvlak voldoen aan de geldende richtlijn en zijn akkoord mits ze in n lijn worden gepositioneerd. Constructieve versterking kap: De kap heeft een hoge monumentale waarde. De noodzakelijke constructieve versterking is voorstelbaar, aangezien geen historische onderdelen worden verwijderd en uitsluitend wordt verstevigd. Ventilatievoorzieningen: Ventilatievoorzieningen zijn op basis van de aangeleverde informatie nog onvoldoende te beoordelen. De positie van de installatie en het volledige leidingverloop dienen op de tekeningen te worden aangegeven. Hoewel de betreffende pui indifferet is gewaardeerd, heeft deze een historiserende uitvoering. Het aanbrengen van een ventilatierooster in het paneel leidt daarom niet tot een verbetering van het gevelbeeld en vraagt om een beter passende oplossing. Bij uitvoering dienen het type en de kleur van de aanvullende dakpannen en de samenstelling en uitvoering van de mortel zorgvuldig te worden afgestemd op de bestaande situatie.	
GU-Z2026-0056501	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en op het achterdakvlak	Hoendiepetraat 50, 3522GE Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De dakkapel is qua hoogtemaatvoering, kleur en detaillering afgestemd op de dakkapel van de Berkelstraat 107. De aanvraag is daarmee goed afgestemd op de trendsetter, ook qua dakverlenging. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z2026-0056626	het bouwen van een woning	Alendorperweg 49, 3451GL Vleuten	Aanhouden	13-okt-2026	Respect	Voordat de commissie uitspraken doet over de architectuur neemt ze graag eerst kennis van het stedenbouwkundig advies.	

GU-Z026-0056753	het bouwen van een derde bouwlaag	Afhikalaan 1, 3526VK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	Het 1e voorstel is opnieuw besproken en kan positief beoordeeld worden op basis van en na aanpassing van de volgende punten: - Het betreft een 1e dakopbouw op het desbetreffende blok waarbij het ontwerp is afgestemd op de onderbouw. De commissie ziet het (na aanpassing) als een passende trendsetter bij de architectuur van dit blok en haar omgeving. - De donkere kleurstelling is te overheersend in het straatbeeld van de architectuur. De dakopbouw dient een ondergeschikte toevoeging te zijn en niet zwaarder ogen dan het hoofdgebouw; de materiaalkeuze en bouwkundige details voldoen onder de voorwaarde dat de kleurstelling wordt afgestemd op bestaand; dwz kozijnen wit-mogelijk RAL 9016, rabatdelen in lichte kleurstelling als bij voorkeur in RAL 9002.	Het 1e voorstel is opnieuw besproken en kan positief beoordeeld worden op basis van en na aanpassing van de volgende punten: - Het betreft een 1e dakopbouw op het desbetreffende blok waarbij het ontwerp is afgestemd op de onderbouw. De commissie ziet het (na aanpassing) als een passende trendsetter bij de architectuur van dit blok en haar omgeving. De materiaalkeuze en bouwkundige details voldoen onder de voorwaarde dat de kleurstelling wordt afgestemd op bestaand; dwz kozijnen wit-mogelijk RAL 9016 (niet antraciet als op tekening 7-10 is aangegeven), rabatdelen in lichte kleurstelling als bij voorkeur in RAL 9002 (afgestemd op kleurafwerking bestaande onderbouw). Het eea is volgens Welstandscriteria paragraaf 2.1. Dakopbouw, -uitbouwen en -uitbouwen met o.a.: dakopbouw of -uitbouw; de kleurstelling is een ondergeschikte toevoeging aan de woning. Om de voorgestelde opbouw ondergeschikt te laten zijn zal de kleurafwerking moeten samengaan met die van de (gekopeerde) onderbouw om zo min mogelijk te contrasteren.
GU-Z026-0057404	Dakuitbouw aan de voorzijde van de woning	Van Musschenbroekstraat 15, 3514XH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	De woningrij waar Van Musschenbroekstraat 15 deel van uitmaakt, bestaat oorspronkelijk uit twee lagen met gemetselde gevels en een ver uitstekende dakrand. Later zijn hier dakopbouwen op gerealiseerd. Kenmerkend zijn de gemetselde zijmuren die aan de voorzijde ongeveer 1 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevellijn. De puien tussen deze muren liggen over het algemeen nog verder terug. De aanvraag betreft het 50 cm naar voren verlengen van de dakopbouw. Over het plan is eerder geadviseerd. In het aangepaste plan blijft de verdeling tussen de gemetselde zijmuren. De commissie kan hiermee akkoord gaan, onder de volgende voorwaarden: 1.Het boeiiboord mag niet voorbij de gemetselde zijmuren uitsteken. 2.Het kozijn en het naastgelegen timmerwerk moeten circa 40 mm terugliggen ten opzichte van de voorzijde van het boeiiboord, vanwege de dikte van het boeiiboord (20 mm) en de achterliggende rachsels/ventilatiespouw (20 mm). Advies: voldoet onder voorwaarden	De commissie kan akkoord gaan, onder de volgende voorwaarden: 1.Het boeiiboord mag niet voorbij de gemetselde zijmuren uitsteken. 2.Het kozijn en het naastgelegen timmerwerk moeten circa 40 mm terugliggen ten opzichte van de voorzijde van het boeiiboord, vanwege de dikte van het boeiiboord (20 mm) en de achterliggende rachsels/ventilatiespouw (20 mm).
GU-Z026-0057510	het bouwen van een woning	Utrechtseweg 47, 3544NA Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Respect	De woning bevindt zich in een gebied met beleidsniveau Respect. Dit houdt in dat essentiële eigenschappen van de bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd. Met de keuze voor een roodbruine steen en een donkere pan wordt goed op deze omgeving aangesloten. Ook qua hoofdvorm (lage goot) sluit deze goed aan. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z026-0057831	het deels vervangen van glas, vervangen dakramen, plaatsen zonnepanelen en airco	Emmalaan 11, 3581HM Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Behoud		
GU-Z026-0057989	het bouwen dakkapel aan de voorkant van een woning	Jan Luykenstraat 4, 3521VC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	Te herzien: De oorspronkelijke en ordelijk geplaatste dakkapellen zijn beeldbepalend voor het straatbeeld van het blok. De hier voorgestelde dakkapel, anders ingedeelde en hogere dakkapel dan bestaand, is geen ondergeschikte toevoeging en voldoet niet. Aan de overkant zijn dezelfde type woningen met vergelijkbare karakteristieke oorspronkelijke dakkapellen waarvan een enkele is vergroot/verlengd met een uitwerking die afgestemd is op het oorspronkelijke ontwerp. Voor de rust en samenhang in het straatbeeld is het advies de voorgestelde dakkapel aan te passen naar het voorbeeld (trendsetter) op Jan Luykenstraat 9 WABO-17-13817. Voor meer stahoogte kan eventueel terugliggen (met geringe zichtbaarheid vanaf de straat) een verhoging in platte dak worden aangebracht.	De tekening is grotendeels volgens het welstandsadvies aangepast maar is wat betreft de kozijnindeling nog niet naar het (vergund) voorbeeldexemplaar op Jan Luykenstraat 9. De aangepaste tekening voldoet onder de voorwaarde dat de indeling volgens de Welstandscriteria daarop wordt aangepast, zie paragraaf 1.3. Dakkapellen. Bij meer dakkapellen streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwtijl) geeft rust en samenhang. Bij het begrip (bouw-)blok wordt uitgegaan van een cluster of ensemble van eenvormige woningen van dezelfde architectuur en/of bouwtijl.
GU-Z026-0058827	het bouwen van een veranda naast de woning	Utrechtseweg 29 in Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Respect	Het voorstel is getoetst op beleidsniveau Respect (zie deel A van de Welstandsnota) en voldoet niet aan de uitgangspunten. Bij Respect geldt o.a. dat bestaande karakteristieken in onvoldoende mate worden gerespecteerd en dat de omvang, schaal en massaopbouw in evenwicht is met de bestaande omgeving. De serre heeft in verhouding een te grote omvang en door de serre gelijk aan de rolijp te bouwen wordt deze te beeldbepalend voor het straatbeeld van het woonhuis. Het advies is (zie ook de Welstandscriteria paragraaf 1.1. Bijbehorende bouwwerken): Voor het straatbeeld van het woonhuis als geheel de serre inkorten en meer ondergeschikt maken aan het hoofdvolume door de serre met voldoende afstand (achter het 1e raam in de zijgevel) uit de voorgevellijn te plaatsen. Daarbij is ook van belang dat de serre niet groter oogt dan de bestaande schuur waaraan deze gekoppeld wordt.	
GU-Z026-0059227	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Pizarrolaan 23, 3526TX Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De opmerkingen van de commissie zijn in het aangepaste voorstel verwerkt. De commissie adviseert daarom positief. Advies: voldoet.	De commissie kan akkoord gaan onder de volgende voorwaarden: - de gevels en het boeiiboord van de dakopbouw dienen naadloos aan te sluiten op de gevels en het boeiiboord van de naastgelegen dakopbouwen, zodat n ononderbroken doorgaande lijn ontstaat; - het rechter draaikiepraam dient iets naar links te worden geschoven, zodat de linker kozijnstijl in lijn komt te staan met de tussenstijl van het kozijn op de verdieping. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z026-0059583	het restaureren van de gietijzeren draagconstructie	Maliebaanstation 16, 3581XW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud		
GU-Z026-0059589	het verhogen van de nok en het bouwen van een dakkapel aan de voorkant	Herman Heijermansstraat 55, 3451AL Vleuten	Voldoet	13-okt-2026	Open	Met het aangepaste plan is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z026-0059803	het bouwen van een aanbouw	Merkesstraat 7, 3584BG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud	VOLDOET ONDER VOORWAARDEN De aanvraag betreft het slopen van de bestaande schuur en het realiseren van een aanbouw, bestaande uit twee bouwdelen met een plat dak en een zadeldak. Vanuit architectonisch oogpunt wordt positief gereageerd op het ontwerp. De gekozen opzet met twee verschillende dakvormen zorgt voor een zorgvuldige aansluiting op het hoofdgebouw. Met name het zadeldak van het achterliggende bouwdeel wordt positief beoordeeld, omdat de dakvorm een duidelijke relatie aangaat met de kapvorm van het hoofdgebouw. De voorgestelde hoogte van 4,5 meter is vanuit deze architectonische samenhang voorstelbaar. Door het voorliggende bouwdeel met plat dak blijft het achterliggende zadeldak voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ook het onderscheid in materialisering tussen beide bouwdelen wordt positief beoordeeld. Dit zorgt voor een heldere architectonische geleiding, waardoor de aanbouw minder massief oogt. De gekozen materialen sluiten in beginsel goed aan bij het ontwerp. Er is kennisgenomen van het advies van de afdeling Erfgoed en de aandachtspunten met betrekking tot de ligging binnen het verstedelijk gebied. Aangezien bij andere hoekwoningen in de omgeving al aanbouwen en garages tot aan de perceelgrens aanwezig zijn is is het huidige plan voor ons voorstelbaar. Ook wordt een volledig houten gevelafwerking vanuit architectonisch oogpunt niet noodzakelijk geacht. Het voorgestelde contrast in materialisering wordt juist als een passende ontwerpkeuze gezien. De architectonische hoofdozet wordt positief beoordeeld. De beoordeling van de situering, bouwmassa en gevolgen voor de erfgoedwaarden vindt plaats in afstemming met Stedenbouw en Erfgoed. Wanneer het plan verder is uitgewerkt tot een vergunbaar voorstel voor afdeling stedenbouw, worden de definitieve materialisering, kleurstelling en detaillering graag ter beoordeling tegemoetgezien.	
GU-Z026-0059826	het bouwen van een dakopbouw en een uitbouw	Billitonkade 81, 3531TL Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	Met het aangepaste plan is voldaan aan het eerdere advies. Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.1).	
GU-Z026-0060245	het aanbrengen van gevelreclame	Steenweg 20, 3511JP Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Behoud	Voldoet niet aan de reclamerichtlijnen uit de Welstandscriteria, zie paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen waarbij o.a. wordt gesteld dat: - De vorm, kleur, afmeting en plaats van een reclame moeten passen bij het uiterlijk van een gebouw. - Reclame mag de gevelarchitectuur niet domineren maar dient een ondergeschikte toevoeging te zijn. - Reclames plat tegen de gevel (hier de luifel) niet over de volle breedte van de gevel aanbrengen, omdat daardoor de gevel in twee delen uiteenvalt, - in principe wordt bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder subteksten (hier het deelmenu). De voorgestelde reclame is ten opzichte van de architectuur en haar omgeving (beschermd stadsgezicht) onvoldoende ondergeschikt. De (kozijnstijlen) pui oogt, tezamen met de luifel als een groot reclameobject; het deelt het hoekpand visueel in tweeën (de bovenbouw komt in het straatbeeld los van de onderbouw) en is overdadig. Geadviseerd wordt: -De afwerking van de luifel niet in de voorgestelde sterk contrasterende kleurstelling te doen maar in een lichte neutrale (niet de bedrijfskleuren) kleur; meer afgestemd op de bovenbouw. -De (letters) menukaart op de etalageramen aanzienlijk te verkleinen. De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet.	
GU-Z026-0060459	vergroten en transformeren van het pand naar 5 woningen en 4 kantoreenheden	Amsterdamsestraatweg 565, 3553EH Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Met het aangepaste plan is goed gereageerd op het eerdere advies. Het is een alledaags ontwerp dat zich toch goed voegt in de omgevingskarakteristiek. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	
GU-Z026-0060492	het maken van een zadeldak op het bijgebouw achter de woning	Meentweg 13, 3454AN De Meern	Voldoet	13-okt-2026	Open	De voorgestelde renovatie van bijgebouwen, en het voorzien van 1 van die bijgebouwen van een zadeldak met pannen is een verbetering t.o.v. de bestaande situatie. Daarom een positief advies, mede gezien het positieve advies van de afd. Stedenbouw.	
GU-Z026-0060556	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Bentheimerstraat 39, 3573SX Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	Het bouwblok kent een pandsgewijze opzet waarin organische groei wordt geïmmitiseerd. Deze organische groei komt ook terug in de diversiteit aan optopingen. Het onderhavige pand wordt beschouwd als een op zichzelf staande eenheid qua architectuur. Deze individualiteit mag zichtbaar blijven bij het optoppen. Het voorstel betreft een verhoging van het hoofdvolume met een topgevel. Daarmee wordt de individualiteit van het pand geaccentueerd, hetgeen goed in de pandsgewijze opzet van het bouwblok past. Mede gelet op de bouwomstandigheden binnen het omgevingsplan brengt de commissie een positief advies uit.	
GU-Z026-0060940	het plaatsen van één dakkapel aan de voorkant van de woning	Kerkweg 42, 3513VE Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Qua hoogtemaatvoering en breedte voldoet de aanvraag aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). Hier kan echter een uitzondering op gemaakt worden gezien de geringe breedte van de woning en de geringe stahoogte onder de kap. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z026-0061671	het bouwen van een dakopbouw	Soendastraat 17, 3531HN Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Tweede advies. De aanwijzing uit het eerste advies is verwerkt (tekeningen dd. 15 oktober 2026); de hoogten van dakrand en de goothoogte zijn nu gelijk aan die van het vergunde precedent op huisnummer 13.	
GU-Z026-0061835	realiseren van opslagvakken dmv het bouwen v blokkenwanden op en om het terrein	Sophialaan 11 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	VOLDOET ONDER VOORWAARDEN De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe betonnen blokkenwanden voor opslagvakken met een hoogte van 4 meter en het verhogen van de bestaande blokkenwanden van 3,2 naar 4 meter. Het verhogen van de bestaande blokkenwanden is akkoord en ook de nieuwe blokkenwanden zijn voorstelbaar mits de ruimtelijke beoordeling van afdeling stedenbouw akkoord is. Wel is een iets grotere afstand tot de bestaande bomen gewenst, zodat aan de achterzijde meer ruimte ontstaat voor groen en de wanden minder zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Het voorstel voldoet onder de voorwaarde dat de nieuwe blokkenwanden op grotere afstand van de bestaande bomen worden geplaatst, zodat voldoende ruimte ontstaat voor een groene afscherming.	Het voorstel voldoet onder de voorwaarde dat de nieuwe blokkenwanden op grotere afstand van de bestaande bomen worden geplaatst, zodat voldoende ruimte ontstaat voor een groene afscherming.
GU-Z026-0061851	het wijzigen van de draagconstructie van de woning	Ramstraat 8, 3581HH Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Behoud	TE HERZIEN De aanvraag betreft het wijzigen van de draagconstructie en diverse interne en externe aanpassingen aan de woning dat een Rijksmonument is. Er is kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De gemetselde schoorsteen, het verwijderen van de recente trap, de wijziging van de achterpui en de beperkte doorbraak op de tweede verdieping zijn in beginsel voorstelbaar. De schoorsteen dient wel op alle relevante tekeningen te worden opgenomen en de nieuwe pui vraagt nog om een nadere welstandsbeoordeling. De doorbraak op de eerste verdieping dient zodanig te worden aangepast dat voldoende muurwerk behouden blijft en de oorspronkelijke structuur afleesbaar blijft. Het verlagen van de leukenvloer en het vervangen van de houten vloer door beton zijn onvoldoende onderbouwd. Behoud en herstel vormen hier het uitgangspunt. Ook het verwijderen van de hoog gewaardeerde wand op de begane grond en de waardevolle kasten en interieurelementen op de derde verdieping wordt niet passend geacht. Het plan dient op deze onderdelen te worden herzien dan wel nader technisch te worden onderbouwd. Een aangepast voorstel wordt graag ter beoordeling tegemoetgezien.	
GU-Z026-0061931	het bouwen van een carport op het voorerf	Châteletlaan 35, 3451ML Vleuten	Te herzien	13-okt-2026	Respect	Het voorstel is getoetst op beleidsniveau respect waar o.a. geldt dat bestaande karakteristieken in voldoende mate worden gerespecteerd en omvang, schaal en massaopbouw in evenwicht is met de bestaande omgeving. De voorwaarden voor een vergunning staan beschreven in de opmerkingen van de afdeling stedenbouw. De commissie sluit zich hierbij aan.	
GU-Z026-0061961	het verwijderen van schoorstenen en het aanhelen van de daken	Van Eimerenstraat, Jan Overdijkstraat, Forstmanstraat, Haarmanstraat, Dr.Schaeplanstraat, Leo XIII-straat, Sint Josephaan, Geraniumstraat, Seringstraat, Bremstraat, Egelantierstraat, Oleanderstraat, Magnoliastraat, Hyacintstraat, Annemoonstraat in Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het verwijderen van de schoorstenen op de woningrijen in 15 straten in de wijk Noordwest, aan de zuidzijde van het Julianapark. De wijk is kort na de Eerste Wereldoorlog als n geheel ontworpen en heeft een heel herkenbare stedenbouwkundige en architectonische opzet. Karakteristiek zijn de aansluitende rijen bakstenen woningen, met lange gootlijnen en steele kapen. De schoorstenen vormen hierin verticale accenten en markeren de schaal van de individuele woningen binnen deze lange doorgaande lijnen. Door de herhaling van de schoorstenen over de verschillende woningrijen dragen ze ook bij aan de samenhang van de wijk als geheel. Door de schoorstenen te verwijderen verdwijnen deze verticale accenten en is de schaal van de afzonderlijke woningen niet meer afleesbaar. Daarmee gaat een belangrijk onderdeel van de architectonische karakteristiek van de woningrijen verloren. Omdat deze ingreep bij meerdere woningrijen en in meerdere staten plaatsvindt, doet dit ook afbreuk aan de samenhang van het hele ensemble. De commissie vindt het behoud van de schoorstenen daarom noodzakelijk en kan niet akkoord gaan met het verwijderen ervan. Advies: niet akkoord	
GU-Z026-0062056	het verduurzamen van de kozijnen	Lange Nieuwstraat 82, 3512PM Utrecht	Aanhouden	13-okt-2026	Behoud	AANHouden De aanvraag betreft het wijzigen van de kozijnen en beglazing en het vervangen van de garagedeur. De ingediende stukken zijn onvoldoende om het voorstel zorgvuldig te kunnen beoordelen. Het is niet duidelijk of alle ramen en kozijnen worden vervangen of dat uitsluitend sprake is van glasvervanging. Hiervoor zijn aanvullende bouwkundige aantekeningen en detailtekeningen van de bestaande en nieuwe situatie nodig, voorzien van voldoende maatvoering. Een duidelijke kleur en materiaalstaat is ook noodzakelijk voor een inhoudelijke beoordeling. De nieuwe garagedeur vormt in beginsel een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De voorgestelde vlakverdeling oogt echter nog te druk. Door de horizontale lijsten te laten vervallen en de nadruk op de verticale geleiding te leggen, sluit de garagedeur beter aan bij de verhoudingen van de	

						gevel. Een aangevuld en aangepast voorstel wordt graag ter beoordeling tegemoetgezien.	
GU-Z2026-0062060	het vergroten van een dakopbouw	Wulverhorstlaan 15, 3525EA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	De woning aan de Wulverhorstlaan 15 maakt deel uit van een stedenbouwkundig ensemble van woningblokken, bestaande uit twee bouwlagen van metselwerk met daarop een dakopbouw. De woningblokken zijn identiek in architectuur. De aanvraag betreft het vergroten van de bestaande dakopbouw. Binnen het ensemble zijn al meerdere dakopbouwen op soortgelijke wijze vergroot. De commissie kan daarom instemmen met het voorstel, onder de volgende voorwaarde. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw over de positie van de achtergevel van de dakopbouw en sluit zich hierbij aan. De achtergevel van de dakopbouw dient minimaal 0,7 meter terug te liggen ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw over de positie van de achtergevel van de dakopbouw en sluit zich hierbij aan. De achtergevel van de dakopbouw dient minimaal 0,7 meter terug te liggen ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0062061	het vergroten van een dakopbouw	Wulverhorstlaan 16, 3525EC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	De woning aan de Wulverhorstlaan 16 maakt deel uit van een stedenbouwkundig ensemble van woningblokken, bestaande uit twee bouwlagen van metselwerk met daarop een dakopbouw. De woningblokken zijn identiek in architectuur. De aanvraag betreft het vergroten van de bestaande dakopbouw. Binnen het ensemble zijn al meerdere dakopbouwen op soortgelijke wijze vergroot. De commissie kan daarom instemmen met het voorstel, onder de volgende voorwaarde. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw over de positie van de achtergevel van de dakopbouw en sluit zich hierbij aan. De achtergevel van de dakopbouw dient minimaal 0,7 meter terug te liggen ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Advies: voldoet onder voorwaarde	De achtergevel van de dakopbouw dient minimaal 0,7 meter terug te liggen ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0062226	het plaatsen van een scorebord bij een sportcomplex	Kanaalweg 174, 3533HL Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Het betreft een plaatsing van een scorebord, binnen de begrenzing van een sportcomplex, naast een sportveld. De openbare groene zone met fiets- en looppad bij het sportterrein langs het kanaal heeft ter plekke een breedte van ca 25 m1. Over de lengte van het sportterrein (-park) langs het kanaal is er een weids open zicht; verder ingericht als gaasr deels met bomen begroeid. Gezien de schaal van het gebied is de impact van het voorgestelde scorebord op de groenbeleving aanvaardbaar. Voor het onderhoud van het terrein en het gebruik van het veld voor sporters en publiek is de voorgestelde grootte toepasselijk. Gekeerd naar de sportbeoefening en op afstand van woningen aan de oostzijde van het sportpark ziet de commissie geen betere plek voor het scorebord; met het gebruik alleen tijdens wedstrijden voor het bijhouden van de score wordt voorkomen dat lichtoverlast zich onevenredig zal voordoen. Het sportcomplex valt onder welstandsbeleidsniveau 'Open' maar ligt tegen een zone met beleidsniveau 'Stimulans'. Door het scorebord aan de achterkant met donkergroene kleurstelling af te stemmen, wordt langs de groene zone de van belang zijnde eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek voldoende gerespecteerd.	Voorgesteld wordt om langs het kanaal in de (deels met bomen begroeide) zoom van het sportveld een scorebord te plaatsen. Het betreft geen reclame. Gezien de schaal van het gebied en het karakter van het sportveld is een dergelijke voorziening voor de beleving van sport denkbaar op de voorgestelde positie; de impact van het voorgestelde scorebord op de groenbeleving vanuit openbaar gebied langs het kanaal is te overzien. Gericht op de sportbeoefening en op afstand van woningen in de nabijheid van de sportpark; de commissie ziet niet een betere plek dan voorgesteld is voor het scorebord. Het scorebord voldoet onder de volgende voorwaarde: - dat het geen lichtoverlast geeft voor omwonenden (daz het scorebord alleen gebruiken tijdens wedstrijden en niet inzetten voor reclamedoelendein) -de achterkant (die ook een zichtzijde is) wat oogvrij te maken; te denken valt bijvoorbeeld aan een donkergroene kleur afwerking om het enigszins te blenden met de groene rand van het sportveld.
GU-Z2026-0062524	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Van Musschenbroekstraat 28, 3514XX Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Over het plan is eerder geadviseerd. Volgens de welstandsnota moet een nieuwe dakkapel gelijkvormig zijn aan eerder gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde dakvlak. De commissie heeft daarom geadviseerd de dakkapel uit te voeren zoals die op nummer 34, met een maximale breedte van 50% van het dakvlak. Dit is ook voor nummer 34 geadviseerd. In de nieuwe tekeningen is de dakkapel aangepast conform het advies van de commissie. De commissie gaat hiermee akkoord. Advies: voldoet	De dakkapel dient op de volgende onderdelen te worden aangepast: - de breedte van de dakkapel bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak (2650 mm); - de dakkapel centrenen op het dakvlak; - geen dichte panelen toepassen tussen de kozijnen. De kozijnen dienen tegen elkaar te worden geplaatst; - aan de voorzijde een dakoverstek van 150 mm toepassen; - aan de zijanten een dakoverstek van 120-150 mm toepassen. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0062637	het bouwen van 19 appartementen (Pergolahuis)	Mien Bladegroenhaghe in Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	Het Pergolahuis is zorgvuldig en aantrekkelijk ontworpen en voldoet aan de uitgangspunten van het beeldingieplan en het stedenbouwkundig plan (advies supervisor 14/09 2026). In navolging op het positieve advies van de supervisor brengt de commissie een positief advies uit.	
GU-Z2026-0062713	het vervangen van de kozijnen op de eerste verdieping aan voor- en achtergevel	Betuwe 82, 3524TH Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het vervangen van de kozijnen op de eerste verdieping aan de voor- en achterzijde van de woning. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. Naar aanleiding daarvan zijn tekeningen van de kozijnleverancier aangeleverd. De commissie kan instemmen met het vervangen van de kozijnen. Voor de kozijnen aan de voorzijde zijn nog de volgende aanpassingen nodig: 1.Pas kunststof kozijnen toe met een verdiept profiel, overeenkomstig de bestaande houten kozijnen. 2.Neem in de pui ter plaatse van de slaapkamer boven het draaiende deel een bovenraam op, conform de bestaande situatie. 3.Voor de kozijnen uit met een HVL-lasverbinding, zodat de hoekverbinding aansluit bij de uitstraling van een houten kozijn. 4.Houd de bestaande kleuren aan en vermeld de bijbehorende RAL-nummers op de tekening. 5.Het voorgestelde solar-rolluik wijkt te sterk af van het bestaande gevelbeeld en is daarom niet akkoord. Advies: te herzien.	
GU-Z2026-0062929	het vernieuwen van de voorgevelpui en plaatsen lichtstraat achterdak	Vinkenburgstraat 14, 3512AB Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Behoud	In het ontwerpvoorstel wordt de samenhang in het gevelbeeld onvoldoende gehandhaafd en/of hersteld. Het betreft hier een gevelwijziging binnen het beschermd stadsgezicht; het beleidsniveau is behoud. Door de beganegrond-pui over de volle breedte van de binnenkant te tekenen wordt op straatniveau aan de buitenkant de vanzelfsprekende relatie van de in hoogte (en visuele rijkdom) verschillende gevels in het straatbeeld ondergraven; het bovenliggende geveldeel gaat a.h.w. zweven boven het maaiveld. De commissie vraagt om het ontwerp meer af te stemmen op de oorspronkelijke indeling van de boven liggende verdiepingen en de verticale gevelopzet te handhaven. De voorgestelde kozijnindeling is een bruikbaar uitgangspunt maar heeft meer substantie nodig om visueel de bovenliggende gevel te dragen; bijvoorbeeld door de bestaand constructieve kolom (niet achter glas) als penant in beeld te brengen. Hoogwaardige kwaliteit van de details en in de materiaalkeuze/-afwerking wordt (binnen het beschermd stadsgezicht) belangrijk gevonden; bijvoorbeeld de toepassing natuursteen ipv steenstrips. Ook de inzet van houten kozijnprofielen en -stijlen vraagt om wat meer aandacht; eenvoudige (woningbouw)? 67x114 onderdorpels en profielen met weinig verfijning komen te iel over in samenhang met het historische karakter van de architectuur en haar omgeving.	
GU-Z2026-0063076	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Van Musschenbroekstraat 57, 3514XJ Utrecht	Voldoet in principe	13-okt-2026	Open	De aangevraagde dakopbouw kent meerdere trendsetters in dezelfde rij woningen, en sluit daarop aan. Derhalve een positief advies. Voorwaarde is wel dat het plan ook een positief advies kan krijgen van de afd. Stedenbouw.	
GU-Z2026-0063129	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	De Ruiterberg 32, 3452NB Vleuten	Voldoet	13-okt-2026	Respect	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning is identiek aan de vergunde trendsetter bij de buren (De Ruiterberg 34 (BV2073166), derhalve een positief advies.	
GU-Z2026-0063210	het realiseren van een nieuw vulloverslagstation	Heidelberglaan 100, 3584CX Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	Het betreft een zorgvuldig ontworpen overslagstation. Het groene dak is een zeer positieve toevoeging. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies, als suggestie geeft de commissie nog mee om de stalen flens van de dakrand te voorzien van schotten, zodat deze steviger oogt en wat meer verfijning krijgt. De keuze hiervoor is aan de architect en de commissie heeft het plan niet terug te zien.	
GU-Z2026-0063554	het bouwen van een fietsenstalling (overkapping)	Griffioenlaan 2 in Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een fietsenstalling (overkapping) voor de ingang van het Rijkskantoor aan de Griffioenlaan 2. De fietsenstalling bestaat uit een staalconstructie met een overhangende luifel, waaronder aan beide zijden fietsen kunnen worden gestald. De overkapping heeft een afmeting van 48 x 5 meter. De materialisering en detaillering zijn zorgvuldig uitgewerkt, waardoor de overkapping ondanks de grote afmetingen als een transparant en verzorgd architectonisch object oogt. De commissie adviseert daarom positief over het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0063675	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Westfalen 60, 3524KH Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning voldoet aan de snelttoetscriteria uit de welstandsnota.	
GU-Z2026-0064001	het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een hotel/restaurant	Blitstraat 31, 3572AC Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	Het betreft een noodzakelijke wijziging. De gevolgen ten opzichte van de vergunde situatie zijn beperkt en zorgvuldig ingepast.	
GU-Z2026-0064133	het renoveren van een kantoorgebouw	Catharinesingel 55, 3511GD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	Het plan is zorgvuldig doorontwikkeld en landt goed in de stad. De buitenruimte aan de rechter zijkant zal veiliger aanvoelen door de activering van de koggevel in combinatie met een open gevel. De detaillering is goed doordacht en de gekozen materialen en kleuren zijn aansprekend. De commissie ziet in het esthetisch geslaagde ontwerp wel bouwkundige risico's voor de toekomst, met name op het vlak van reiniging en onderhoud. De commissie verwijst naar haar onderstaande puntsgewijze reactie.	De commissie brengt een positief advies uit onder de volgende voorwaarden: -De commissie stelt de voorwaarde dat de keuze voor het weglaten van de buitenzonwering nogmaals tegen het licht wordt gehouden. Het gebouw heeft een groot glasoppervlak en de verwachting is dat de koellast, ook met toepassing van zonwerend glas, groot zal zijn. Het voorstel om dit op te lossen met installaties zal naar verwachting veel energie gaan kosten, zeker met het oog op de steeds warmer wordende zomers. Ook vanuit het gebruik is het prettig om de zon effici nt aan de buitenzijde te kunnen weren. Door nu te investeren in een goede oplossing kunnen problemen in de toekomst worden voorkomen. Ook wordt gevreesd dat met demate zonwerend glas veel transparantie wordt ingelieverd. Om deze redenen roept de commissie de architect op hierop voor te sorteren en de vensters te voorzien van geslûmtintegreerde buitenzonwering. -De commissie uit haar zorgen over de detaillering van de vloerbanden. Door de afwatering naar buiten toe verwacht ze moeilijkheden m.b.t. vervulling en onderhoud. Ze twijfelt of de vlakke bovenzijde en de hydrofoberende coating voldoende zijn om dit te voorkomen en verzoekt de architect om nog eens goed naar het randdetail te kijken. -Het perforeren van de hexagonale kolommen in combinatie met te openen panelen is een interessante oplossing voor de benodigde spuitvoorziening. De commissie stelt voor om de kolommen aan de binnenzijde te voorzien van akoestisch materiaal, zodat er geluidsluw gespuid kan worden. Verder zal de architect er met de keuze voor aluminium met een lichte glans voor moeten waken dat het geheel niet bliktreijg zal gaan ogen. -Het balkon in de steeg aan de rechterzijde vormt een uitzondering in de heldere vormtaal van het gebouw. Wat de commissie betreft geeft dit aanleiding om iets bijzonders van dit balkon te maken. -De commissie ziet het ontwerp voor de dakinstallaties voor aanvang de bouw ter beoordeling tegemoet. Uitgangspunt hierbij is zeer beperkte zichtbaarheid, ook vanuit de omliggende bebouwing. De kanalen en installaties moeten worden opgenomen in de laag met de installatietechniek. Het kanaal dat nu boven de (camouflage)wand uitkomt moet worden weggewerkt. -De commissie ziet het ontwerp voor de dakluiken tegemoet (dit mag na vergunningverlening).
GU-Z2026-0064133	het wijzigen van de indeling en de draagconstructie	Oudwijkenlaan 41, 3581TB Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Open	Conclusie: te herzien Het wijzigen betreft een vergunningaanvraag voor het wijzigen van de indeling van een gemeentelijk monument. De ingrepen op de begane grond betreffen: het dichtzetten van de wand van hal naar opslag, het verwijderen van de wand van de zitkamer naar de opslag, het verwijderen van wand en kozijn van zitkamer naar serre, het verwijderen van de wand van serre naar keuken, het verwijderen van de wand van opslag naar keuken en het verwijderen van de kast in keuken. Op de eerste verdieping wordt voorgesteld de inbouwkasten tussen de slaapkamers te verwijderen en de kast in de hal te verwijderen. Tussen de slaapkamers komt een badkamer en de kast wordt walk-in-closet. De huidige badkamer wordt washok. De commissie volgt de plananalyse van de afdeling Erfgoed en onderschrijft deze. In het voorstel voor de begane grond is (volstrekt) onvoldoende rekening gehouden met de structuur van het monument. De plattegrond van de begane grond is nog grotendeels oorspronkelijk en vormt een wezenlijk onderdeel van de herkenbaarheid en monumentale waarden van het pand. Ook de hal en de achterliggende gang (nu opslagruimte) zijn oorspronkelijke onderdelen van het gebouw en dienen daarom behouden te blijven. Het kozijn in de oorspronkelijke achtergevel (foto A) maakt onderdeel uit van de monumentale structuur. Dit kozijn dient gehandhaafd te worden. Het is wel voorstelbaar de doorgang tussen de serre en de keuken (foto D) te verbreden, mits aan alle zijden een penant van minstens 50 cm zichtbaar blijft. Ook is een doorbraak van de zitkamer naar de opslag denkbaar, mits er voldoende sprake blijft van een duidelijk leesbare wand. Daarnaast behoort de kast in de keuken ook tot de oorspronkelijke structuur van het pand en dient deze behouden te blijven. Op de eerste verdieping zijn meer aanpassingen voorstelbaar, aangezien de kasten tussen beide slaapkamers niet meer oorspronkelijk zijn. Hierdoor is het denkbaar om op deze locatie een badkamer te realiseren. Ook het realiseren van een walk-in-closet wordt voorstelbaar geacht, mits de bestaande deur naar de gang behouden blijft. Daarnaast wordt het plaatsen van een washok in de huidige badkamer als acceptabel beschouwd. De commissie ziet een aangepast voorstel, dat is afgestemd met de afdeling Erfgoed, ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2026-0064371	het plaatsen van een warmtepomp	Athenestraat 2, 3541ER Utrecht	Voldoet in principe	13-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	De aangevraagde buitenunit van een warmtepomp-installatie op het platte dak van een woongebouw is niet of nauwelijks waarneembaar vanaf openbaar gebied. Welstandelijk is er geen bezwaar tegen de voorgestelde locatie, voorwaarde is wel dat de afd. Stedenbouw en BBL (geluidseisen) ook een positief advies afgeven.	
GU-Z2026-0064376	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Boschahof 15, 35143G Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Tweede advies. De aanvrijzing uit het eerste advies is opgevolgd: de breedte van de dakkapel is nu 50% van de breedte van de woning. Daarom een positief advies.	
GU-Z2026-0064424	het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een dakopbouw	Stanleylaan 261, 3526TG Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De wijziging aan de voorzijde is relatief beperkt en vanuit welstandsoptiek akkoord. De achterzijde is nagenoeg welstandsvrij, gezien de beperkte toegankelijkheid van het achterterrein. Daarnaast is een dergelijk kozijn al eerder in het rijtje toegepast. Om deze reden is ook dat vanuit welstandsoptiek akkoord.	
GU-Z2026-0064751	het wijzigen van de gevelindeling	Rooseveltlaan 814, 3526BL Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Tweede advies. De aanvrijzing uit het eerste advies is opgevolgd, waardoor er weer sprake is van "strook-vensters" van gemetseld penant tot gemetseld penant, en er geen borstweringsmateriaal meer tussen de kozijnen zit.	
GU-Z2026-0064878	het bouwen van een geklimatiseerd laaddock	Tractieweg 36 en 38, 3534AP Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Aangevraagd is een uitbreiding van de laaddock-faciliteit bij een bedrijfsgebouw. De voorgestelde wijziging is passend bij het bestaande gebouw, en in dezelfde materialisering en kleurstelling. Daarom een positief advies	
GU-Z2026-0064881	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde	Comelis Dirksstraat 29, 3554VJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning. De dakkapel aan de achterzijde is welstandsvrij. De eerdere opmerkingen van de commissie over de dakkapel aan de voorzijde zijn verwerkt. De commissie heeft nog n opmerking. Tussen de kozijnen van de dakkapel is een dicht tussenstuk van circa 10 cm opgenomen. Dichte panelen in het kozijn zijn volgens de welstandsnota niet toegestaan. De commissie adviseert dit tussenstuk te laten vervallen. Een koppeling van twee stijlen is wel toegestaan. Advies: voldoet onder voorwaarde.	Tussen de kozijnen van de dakkapel is een dicht tussenstuk van circa 10 cm opgenomen. Dichte panelen in het kozijn zijn volgens de welstandsnota niet toegestaan. De commissie adviseert dit tussenstuk te laten vervallen. Een koppeling van twee stijlen is wel toegestaan. Advies: voldoet onder voorwaarde.
GU-Z2026-0065133	het aanbrengen van gevelreclame	Burchtwal 19, 3452MG Vleuten	Te herzien	13-okt-2026	Respect	Reclame mag de gevelarchitectuur niet domineren maar dient een ondergeschikte toevoeging te zijn. De hier voorgestelde reclame is teveel, is meer dan de bestaande vergunning (met kenmerk WABO-21-23882) en voldoet niet aan de Welstandscriteria; zie paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen met o.a.: -Er wordt bij reclame-uitingen uitgegaan aan het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder subteksten (bijv. lezen en/of aanrijzingen van producten in de winkel) -Algemeen wordt per pand toegestaan: n reclame evenwijdig aan de gevel geolastat en n reclame die	

						haaks op de gevel staat. Gezien de setting en de schaal van het gebouw is meer toegestaan, maar niet in de mate waarin hier wordt voorgesteld; het betreft hier ook een woonomgeving. Om de reclame in het straatbeeld minder overheersend te laten zijn wordt geadviseerd de subteksten op de puien achterwege te laten en het aantal naamstickers met 6 stuks te verminderen. Het welstandsbeleidsniveau is hier Respect; respect wordt o.a. gevraagd voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm.	
GU-Z2026-0065248	het bouwen van een dakopbouw met dakkapel op de woning	Balderikstraat 91, 3553BC Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Aangevraagd is een dakopbouw aan de achterzijde van de woning, en een dakkapel aan de straatzijde. Beoordeeld is uitsluitend de dakkapel aan de straatzijde (achterzijde woning is welstandsvrij gebied). Volgens de welstandscriteria is de dakkapel te breed. Echter: De aanvraag krijgt een positief advies gezien het vergunde precedent op het buurpand nr. 89, en mede gezien het positieve advies van afd. Stedenbouw.	
GU-Z2026-0065555	het bouwen van 26 appartementen (Steigerhuis)	Mien Bladergroenhaghe in Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	Het Steigerhuis is zorgvuldig en aantrekkelijk ontworpen en voldoet aan de uitgangspunten van het beeldregieplan en het stedenbouwkundig plan (advies supervisor 14/09 2026). In navolging op het positieve advies van de supervisor brengt de commissie een positief advies uit.	
GU-Z2026-0065652	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Stanleylaan 265, 3526TG Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Aangevraagd is een dakopbouw op het platte dak van de woning. In hetzelfde blok zijn meerdere vergunde precedenten aanwezig: Stanleylaan 259 (HZ_WABO-18-41529), Stanleylaan 261 (GU-Z2025-0009284) en Stanleylaan 267 (HZ_WABO-21-22581). De voorgestelde opbouw sluit aan op die van de buren op nr. 267. Daarom een positief advies.	
GU-Z2026-0065669	het aanbrengen van dubbel glas op de eerste verdieping	Zonstraat 10, 3581MS Utrecht	Aanhouden	13-okt-2026	Open	AAHhouden De aanvraag betreft het aanbrengen van dubbel glas op de eerste verdieping. De ingediende stukken bieden onvoldoende inzicht in de voorgestelde kozijn- en glasvervanging. Voor een zorgvuldige beoordeling zijn aanvullende tekeningen en details nodig van de bestaande en nieuwe situatie, waaronder de kozijnprofilering, maatvoering, beglazing en aansluitingen. Daarbij dient duidelijk te zijn welke onderdelen behouden blijven en welke worden vervangen. We sluiten ons verder aan bij de toelichting en aandachtspunten van de afdeling Erfgoed. Bij het nieuwe voorstel dient rekening gehouden te worden met de toelichting en aandachtspunten van de afdeling Erfgoed zodat het een haalbaar plan is.	
GU-Z2026-0065673	het bouwen van een uitbouw aan de zijkant van de woning	Klifrakplantsoen 48, 3544RA Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de zijkant van de woning. De woning is onderdeel van een woningblok van twee lagen dat als n architectonisch geheel is ontworpen. Kenmerkend zijn de diepe nissen op de begane grond met glazen schulpfuien naar de voortuinen. Bij deze hoekwoning loopt de glazen pui de hoek om naar de zijtuin. De nieuwe aanbouw komt aan de zijkant van de woning en sluit aan op de voorzijde van de bestaande glazen pui. De commissie kan instemmen met deze opzet, maar vraagt om de bestaande en nieuwe glazen pui als n doorlopend geheel vorm te geven. Ook de voorgestelde gevelbekleding van de aanbouw is akkoord, mits deze exact overeenkomt met de gevelbekleding van de dakopbouw. Zo blijft het oorspronkelijke antraciete metselwerk herkenbaar als hoofdmasa en vormen de latere toevoegingen samen n nieuwe laag. Advies: te herzien.	
GU-Z2026-0065762	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Secundusweg 48, 3453JN De Meern	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Respect	Tweede advies. De afmetingen van de dakkapel voldoen nu aan de criteria. Het eerste advies zei tevens dat de dakkapel gelijk moest zijn aan die van de buren. Dat is nog niet helemaal het geval. Voorwaarde bij een positief advies is dat het kozijn uitgevoerd wordt in de kleur wit, gelijk aan het dakkepelkozijn van de buren. Dit kan als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning.	
GU-Z2026-0065913	het aanbrengen van een muurschildering	Schoolstraat 1, 3581PM Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Behoud	De hier voorgestelde muurschildering is onderdeel van een reeks muurschilderingen, op diverse plekken in de stad, die een ode is aan Utrechtse wetenschappers. Het werk op de gestucte zijgevel is voldoende passend binnen het riks beschermd stadsgezicht. Met de gekozen kleurstelling is het totaalbeeld rustig; met de toepassing van een bruintint in de afbeelding is er ook een relatie met het metselwerk van de voorgevel.	
GU-Z2026-0065947	het samenvoegen van twee woningen, plaatsen dakkapel, uitbouw en wijzigen kozijn	Reviuskade 4 en 5, 3521TC Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het verbouwen en samenvoegen van twee woningen aan de Riviuskade 4 en 5. De verbouwing vindt voornamelijk plaats in het interieur en aan de achterzijde van de woningen. De achtergevels zijn niet gekeerd naar de openbare ruimte en zijn daarom welstandsvrij. Het plan omvat echter ook het verwijderen van de schoorsteen op het dak tussen nummer 4 en 5. Deze is zichtbaar vanaf de openbare ruimte en valt daarom wel onder de welstandstoets. De woningen maken deel uit van een relatief korte rij van circa tien woningen, bestaande uit twee bouwlagen met een langskap. De verschillende woningrijen in de buurt vormen samen een stedenbouwkundig ensemble. De architectuur van het woningblok is rijk aan details, zoals de oorspronkelijke dakkapellen, voerdeuren met halfronde bovenzijden, patrijramen, ver uitstekende dakgouten en erkers met daarboven een doorgaande lufel. Ook de kleine, vierkante schoorstenen op de nok maken deel uit van deze architectuur en vormen samen een regelmatig ritme. Door hun geringe afmetingen en hoogte, de relatief flauwe dakhelling en de ver uitstekende dakgouten zijn de schoorstenen vanaf de straat echter weinig prominent aanwezig. De commissie is daarom van mening dat het verwijderen van de schoorsteen tussen nummer 4 en 5 in dit specifieke geval geen wezenlijke afbreuk doet aan de architectonische samenhang van de woningrij. De commissie kan daarom instemmen met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0066113	het aanbrengen van twee ramen in de zijgevel	Paranádreef 255, 3563WK Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	De voorgestelde toevoeging van 2 raamopeningen op de beganegrond van dit kantoorpand is passend bij de bestaande architectuur van het pand.	
GU-Z2026-0066124	het optrekken van achtergevel en plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak	Verlengde Hoograveneseweg 173, 3525BE Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het optrekken van de achtergevel, het verhogen van de nok en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. In dezelfde woningrij zijn eerder soortgelijke uitbreidingen met een nokverhoging en een dakkapel aan de voorzijde gerealiseerd. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte en is daarom welstandsvrij. De nokverhoging is niet welstandsvrij, maar komt overeen met eerder gerealiseerde nokverhogingen in dezelfde woningrij. Volgens artikel 1.3 van de Welstandsnota 2015 moet een nieuwe dakkapel gelijkvormig zijn aan eerder gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde doorgaande dakvlak. De commissie adviseert daarom om de dakkapel op de volgende punten aan te passen: 1.De breedte van de dakkapel mag niet groter zijn dan 50% van de breedte van het dakvlak van de woning. 2.In het kozijn van de dakkapel mogen geen dichte panelen worden toegepast. Een koppeling van twee kozijnprofielen is wel toegestaan. 3.De dakkapel dient symmetrisch op het dakvlak te worden geplaatst, op minimaal 1 meter afstand van de dakrand ter plaatse van de kopgevel. 4.Het dak van de dakkapel dient aan de voorzijde een overstek te krijgen van circa 150 mm. 5.Het dak van de dakkapel dient aan de zijkanten een overstek te krijgen van circa 120 tot 150 mm. 6.Tussen de nokvorst en het dak van de dakkapel dienen twee doorgaande rijen dakpannen aanwezig te zijn (circa 50 cm). Advies: te herzien	
GU-Z2026-0066235	het plaatsen van een nieuwe gevel na sloop van gedeelte van gebouw	Padualaan 14, 3584CH Utrecht	Aanhouden	13-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe gevel na sloop van een gedeelte van het gebouw. De aangeleverde tekeningen bieden onvoldoende inzicht in de bestaande en nieuwe situatie. De commissie vraagt om overzichtstekeningen en aanzichten waarop duidelijk is aangegeven wat behouden blijft en wat wordt gewijzigd. Neem hierin alle voorgenomen aanpassingen aan het gebouw mee, zodat de commissie de gevolgen voor het gevelbeeld in samenhang kan beoordelen. Advies: aanhouden.	
GU-Z2026-0066258	het vernieuwen van de kozijnen in de voorgevel	Royaards van den Hamkade 49-BS, 3552CK Utrecht	Voldoet in principe	13-okt-2026	Stimulans	Aangevraagd is het wijzigen van de kozijnen in de straatgevel van hout naar (geïsoleerd-) kunststof. Gezien de ligging van het pand in welstandsgedebied "Stimulans" is de voorwaarde die gesteld wordt bij het in principe positieve advies: dat de kunststof kozijnen worden uitgevoerd met zgn. "houtlook-verbindingen, en met houtnerfstructuur".	
GU-Z2026-0066318	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Wichmannlaan 30, 3571NL Utrecht	Te herzien	13-okt-2026	Open	Bij de voorgestelde dakkapel is de afmeting, contour en indeling volgens de in het dossier genoemde (vergunde) voorbeeld op nr. 36; deze is echter niet volgens vergunning in het wit afgewerkt. De dakkapel op nr 36 steekt erg af tov de overige exemplaren op het blok. Voor een positief advies wordt gevraagd het onderhavige voorstel daarop aan te passen en niet in donkergrijs te maken zoals op tekening is aangegeven. Zie in de Welstandscriteria paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant: -de dakkapel uitvoeren gelijk de andere dakkapellen in het bouwblok -materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kozijnen en profielen woning.	
GU-Z2026-0066559	het aanbrengen van gevelreclame	Stationsplein 83, 3511ED Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	Voorstel reclame voldoet gezien deze is afgestemd op eerder vergunde voorwaarde; zie blz 7 en 21 uit puienboek HC.	
GU-Z2026-0066562	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Laan van Charroise 120, 3552EZ Utrecht	Voldoet in principe	13-okt-2026	Stimulans	Aangevraagd is een dakkapel aan de straatzijde. In dezelfde rij woningen zijn reeds trendsetters aanwezig: op huisnr. 152 en 154. Derhalve positief advies, met de voorwaarde dat de positie in het dakvlak in hoogte uitgelijnd wordt met die van de trendsetters.	
GU-Z2026-0066636	het verbouwen van een monument en maken van interne doorbraken	Oudekamp 3 en 3A, 3512KG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud	Conclusie: voldoet onder voorwaarden Met het deels aangepaste voorstel en de aanvullende gegevens en onderbouwing is tegemoetgekomen aan het eerdere advies en de vragen van de commissie. De voorgestelde ingrepen verhouden zich nu goed tot de monumentwaarden en met de ingrepen worden de monumentwaarden voldoende gerespecteerd. De wisselwerking tussen de nieuwe onderdelen (vuurpui en deur) tussen hoofdgebouw en bijgebouw is goed gekozen. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: De doorbraak tussen studeerkamer en woonkamer niet breder wordt dan 1,30 meter zodat aan de zijde van de voorgevel een bredere penant overblijft. De deur in de tuinkamer iets smaller wordt uitgevoerd zodat er meer ruimte overblijft tussen de schouw en de deur. In overleg met de afdeling Erfgoed wordt onderzocht of de historische tegels in de oude keuken behouden en gerestaureerd kunnen worden. Het heeft de voorkeur van de commissie dat deze voorwaarden op de tekening worden verwerkt, doch minimaal tekstueel bevestigd worden door of namens de aanvrager.	De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: De doorbraak tussen studeerkamer en woonkamer niet breder wordt dan 1,30 meter zodat aan de zijde van de voorgevel een bredere penant overblijft. De deur in de tuinkamer iets smaller wordt uitgevoerd zodat er meer ruimte overblijft tussen de schouw en de deur. In overleg met de afdeling Erfgoed wordt onderzocht of de historische tegels in de oude keuken behouden en gerestaureerd kunnen worden. Het heeft de voorkeur van de commissie dat deze voorwaarden op de tekening worden verwerkt, doch minimaal tekstueel bevestigd worden door of namens de aanvrager.
GU-Z2026-0066867	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Londrinaadreef 22, 3563VV Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	Aangevraagd is een dakkapel aan de straatzijde van de woning. De dakkapel is gelijk aan de vergunde trendsetters op huisnr. 16 en 18, vandaar een positief advies.	
GU-Z2026-0067006	het herstellen en vernieuwen van de begane grondvloer	Lichtegaard 6, 3511KT Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Behoud	Conclusie: Voldoet onder voorwaarde Het is voor de commissie het belangrijkst dat de monumentale (maar deels aangetaste) balken zoveel mogelijk behouden blijven. Daaraan wordt in het voorstel voldaan. Om die reden brengt de commissie een positief advies uit. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat ook de bestaande vloerdelen zoveel mogelijk behouden blijven. Als dat niet mogelijk is, dan is het acceptabel om aangetaste vloerdelen te vervangen conform de bestaande situatie. Vervolgens kan een nieuw vloerpakket met Fercacell worden aangebracht. In Fercacell platen kan ook vloerverwarming aangelegd worden. Voor het overige is het voorstel akkoord en is er een goede balans bereikt tussen de aanwezige monumentwaarden en de ingrepen.	Het is voor de commissie het belangrijkst dat de monumentale (maar deels aangetaste) balken zoveel mogelijk behouden blijven. Daaraan wordt in het voorstel voldaan. Om die reden brengt de commissie een positief advies uit. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat ook de bestaande vloerdelen zoveel mogelijk behouden blijven. Als dat niet mogelijk is, dan is het acceptabel om aangetaste vloerdelen te vervangen conform de bestaande situatie. Vervolgens kan een nieuw vloerpakket met Fercacell worden aangebracht. In Fercacell platen kan ook vloerverwarming aangelegd worden.
GU-Z2026-0067076	het wijzigen van het raamkozijn in de voorgevel	Gerard den Brabanderlaan 53, 3545LM De Meern	Voldoet niet	13-okt-2026	Respect	Aangevraagd is het wijzigen van het kozijn in de straatgevel op de beganegrond van de woning. Het welstandsregime voor deze woning is "Respect" hetgeen betekent dat elke voorgestelde wijziging minimaal dezelfde omgevingskwaliteit moet hebben als de bestaande situatie. In dit geval is de profilering en de indeling van de kozijnen beeldbepalend voor de architectuur van niet alleen de woning, maar voor de hele buurt. Een wijziging naar een smalle kozijnprofilering en het verwijderen van de kozijnindeling is een aantasting van de architectuur, en zou een ongewenst precedent scheppen. Vandaar een negatief advies. Zie hiervoor ook de Welstandscriteria voor gebied de Meern - de Woerd	
GU-Z2026-0067421	het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning	Van der Vlugsingel 7, 3544LA Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	Aangevraagd is een dakkapel aan de straatzijde van de woning. Positief advies gezien vergunde trendsetter Van der Vlugsingel 9 (HZ_WABO-22-10054)	
GU-Z2026-0068037	het vervangen en vergroten van de dakkapel op het achterdakvlak	Schrijnwerkerslaan 10, 3454DS De Meern	Geen advies nodig	13-okt-2026	Open	De aangevraagde (vergroete-) dakkapel is gelegen op achtererfgebied, niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied. dit is welstandsvrij	
GU-Z2026-0068106	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Maria Theresiadreef 25, 3561TA Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Tweede advies. De aanwijzingen uit het eerste advies zijn opgevolgd, de dakkapel is nu gelijk aan de reeds vergunde dakkapel op huisnr. 13	
GU-Z2026-0068305	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Ginkgostraat 7A, 3545CB Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning voldoet aan de criteria uit de welstandsnota, en vertoont veel gelijkenis met de standaard optie-dakkapel die gangbaar is in deze wijk.	
GU-Z2026-0068309	het aanbrengen van gevelreclame	Uppsalalaan 17, 3584CT Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Respect	Ontwerpvoorstel reclame is passend bij de schaal en karakter van het gebouw en voldoet aan Welstandscriteria; betrokkenheid bij het ontwerp van de architect van het oorspronkelijke gebouw is hier positief.	
GU-Z2026-0068625	het vervangen van twee kozijnen in de voorgevel	Cantharellaan 64, 3541HV Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	13-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het vervangen van twee houten kozijnen in de voorgevel door kunststof kozijnen. De indeling van het kozijn op de eerste verdieping blijft ongewijzigd. Op de begane grond wordt het kozijn met dubbele openingen door een dubbele deur en een dubbel raam en een borstwering. Bij de naastgelegen woning op nummer 66 is eerder een soortgelijke wijziging uitgevoerd, waarbij de dubbele deuren zijn vervangen door een dubbel raam met borstwering. De commissie kan daarom instemmen met het voorstel, onder de voorwaarde dat de nieuwe kunststof kozijnen worden uitgevoerd met een HVL-lasverbinding in plaats van de voorgestelde diagonale lasnaad. Hiermee wordt de oorspronkelijke uitstraling van de houten kozijnverbindingen zoveel mogelijk benaderd. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie kan instemmen met het voorstel, onder de voorwaarde dat de nieuwe kunststof kozijnen worden uitgevoerd met een HVL-lasverbinding in plaats van de voorgestelde diagonale lasnaad. Hiermee wordt de oorspronkelijke uitstraling van de houten kozijnverbindingen zoveel mogelijk benaderd. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0069079	het wijzigen van de gevels van een suikersilo	Westkanaaldijk 9 in Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Open	Aangevraagd is het vervangen van de gevelbekleding van (een deel van een) bedrijfsgebouw. Het volume verandert niet, en de bestaande en ook de nieuwe panelen zijn nauwelijks van elkaar te onderscheiden.	
GU-Z2026-0069103	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Behoud	Voldoet aan de gangbare richtlijnen die vanuit welstand worden gehanteerd in de binnenstad bij steigerdoekreclame; rustige mat-rode	

						Kleurstelling in de beeldopzet binnen wit kader heeft aanvaardbare impact op openbaar gebied.	
GU-Z2026-0069352	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Oudegracht 118, 3511AW Utrecht	Voldoet	13-okt-2026	Behoud	Omvang en beeldopzet (met rustige kleurstelling) in wit kader overeenkomstig eerder vergunde steigerdoek-reclames op dit adres en voldoet..	