

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

**22-38149** **Adres:** Europaweg 52 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een berging op het sportveld  
**Advies:** 01-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De berging sluit qua vormgeving en materiaalgebruik aan bij de naastliggende berging.

**23-09311** **Adres:** Utrechtseweg 15 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een woning na sloop van de bestaande woning  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** In navolging op het advies van de supervisor brengt de commissie een positief advies uit. De supervisor geeft aan dat het een mooi ontwerp betreft bij de entree van het park. Op detailniveau (dakranden en overstekken) wordt het gepresenteerde architectuurbeeld waargemaakt.

**23-14069** **Adres:** Haarrijnseplas (zuidzijde) Vleuten, kad. perceelnr. 1070, sectie D te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een drijvend zonnepark op de haarrijnseplas (recreatieplas)  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Zie notulen Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU) d.d. 30/05 2023.

In eerste instantie betreurt de commissie dat de benodigde oplossingen voor energieopwekking vooral in het landschap worden gezocht. Dit terwijl de plas grenst aan een groot bedrijventerrein waar veel ongebruikte daken liggen. Het is een oplossing waarvan de milieueffecten nog grotendeels onbekend zijn. Voorzichtigheid is dus geboden en het belang van de voorgestelde monitoring van de effecten op de ecologie wordt dan ook door de commissie onderschreven. De commissie geeft in overweging het plan stapsgewijs uit te voeren, zodat de monitoring per fase kan worden gedaan.

Dat gezegd hebbend stelt ze ook dat het voorstel innovatief is en de drijvende eilanden kunnen naast de efficiënte energieopwekking ervoor zorgen dat de biodiversiteit wordt versterkt. Vooral door de toevoeging van een ecologisch waardevolle omzoming. Voor een volledige beoordeling mist echter nog informatie hoe dit alles wordt uitgevoerd.

Dit gaat er dan over hoe de panelen eruitzien, de lichtdoorlatendheid, glansgraad, het draaimechanisme van de eilanden, de uitwerking van het inkoopstation, de gehele landschappelijke inrichting, et cetera.

Concluderend brengt de commissie, mede gelet op de planologische bouwmogelijkheden, een voorwaardelijk positief advies uit over de aanvraag. Er is door Haskoning een gedegen nulmeting gedaan en er zijn uitgangspunten voor een monitoring in de 10 jaar na aanleg. De aanvullende onderzoeken geven een beter beeld van al het voorwerk dat is verricht. Zodra de leidraad wordt waargemaakt is er sprake van een interessant project.

De commissie stelt de nadrukkelijke voorwaarden dat de definitieve uitwerking (inclusief de groene omranding) in een later stadium ter beoordeling wordt voorgelegd en dat de uitgangspunten zoals in de rapporten omschreven worden opgevolgd. De commissie wil graag kennisnemen van de effecten van de zonne-eilanden op het bodemleven en de biodiversiteit (resultaten monitoring).

**23-14646** **Adres:** Zeedistel 40 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een opbouw op het dak  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De dakopbouw dient net als de overige dakopbouwen op de hoeken 2 pannen terug te liggen ten opzichte van de kopgevel. De Zweedse rabatdelen in roodbruine kleurstelling conform de overige dakopbouwen.

**23-15362** **Adres:** Johan de Meesterstraat 6 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen en vergroten van de dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 09-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- Opmerkingen:** De aangevraagde dakkapel voldoet niet aan de criteria van ondergeschiktheid. Het beleid van de gemeente is dat de uitwendige breedte van de dakkapel maximaal 50% mag bedragen van de breedte van het dakvlak van de woning. Daarnaast wordt door de voorgestelde breedte de symmetrie met de aangevraagde dakkapel op huisnr. 4 doorbroken. De aanvraag moet worden herzien. Het advies is om de dakkapel net zo breed te maken als de aanvraag op huisnr. 4. Daglichttoetreding op de overloop kan dan middels een vergunningvrij dakvenster.
- 23-15362** **Adres:** Johan de Meesterstraat 6 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen en vergroten van de dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 09-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies, Het plan is aangepast conform het eerste advies, en is nu spiegelsymmetrisch gelijk aan huisnr. 4
- 23-15364** **Adres:** Galjoenstraat 65 te Utrecht  
**Omschrijving:** het optrekken van de achtergevel en het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Gezien aantal vergelijkbare dakkapellen in de rij is de dakkapel voor passend in het straatbeeld. Goedkeuring achterzijde is aan de afdeling stedenbouw.
- 23-16565** **Adres:** Parijsboulevard 40A te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van gevelreclame  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.
- 23-17730** **Adres:** Nachtegaalstraat 27 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Geadviseerd wordt om volgens de reclamerichtlijnen het platte bord lager te hangen en meer onderdeel te maken van de beganegrond-pui (niet laten uitsteken aan de bovenzijde). De haakse lichtbak niet naast de opgang naar de bovenliggende verdieping maar aan de rechter buitenzijde te plaatsen en uit te lijnen met de platte reclame; van belang is dat de haakse lichtbak hierbij voldoende onder het raam op de verdieping blijft.
- 23-17730** **Adres:** Nachtegaalstraat 27 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 10-08-2023 **Commissie** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Volgens reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria.
- 23-17972** **Adres:** Vlaamse Toren 7 te Utrecht  
**Omschrijving:** het realiseren van een extra toegang in Tivoli-Vredenburg  
**Advies:** 01-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

**Opmerkingen:** In navolging op de adviezen van 14 juni 2022 en 18 oktober 2022 brengt de commissie een positief advies uit. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat nog inzicht gegeven wordt in de exacte kozijnkleur (volgens kleurenstaat 'wit'). Vanuit het oogpunt van samenhang is een zorgvuldige afstemming op het beton vereist (een al te harde wittint wordt ontraden).

De commissie is van mening dat de voorgestelde nieuwe levenslaag voor het nieuwe entreegebied van TivoliVredenburg voldoet aan redelijke eisen van welstand (dat is het toetsingskader). Het verlies van borstweringen wordt betreurd, maar het versterken van de interactie tussen binnen en buiten (als het nieuwe ontmoeten) wordt gewaardeerd. De nieuwe entree met een andere openheid en actieve relatie tot het plein en de buitenruimte is daarom goed voorstelbaar. De commissie is ook blij met het toegepaste groen op het dak en de voorgestelde isolatie aan de binnenzijde. Ten opzichte van een eerder voorstel zijn de kolommen weer vrij in het zicht en dat betekent winst. De structuur die het ontwerp zo kenmerkt blijft zo voldoende in het zicht. Het karakter van het gebouw blijft, ondanks de gewenste en noodzakelijk geachte ingrepen (als gevolg van nieuwe zienswijzen) volgens de commissie voldoende intact en voelbaar.

**23-18062** **Adres:** Paramaribostraat 94F, 94G, 94H en 94J en Laan van Nieuw-Guinea 95A, 95, 97A en 97 te Utrecht

**Omschrijving:** het legaliseren van het samenvoegen van 8 naar 4 woningen

**Advies:** 10-08-2023 **Commissie** **Voldoet**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** Aanvaardbare afwijking kozijnindeling gevel van recentelijk eerder vergund op dit adres.

**23-18298** **Adres:** Van Imhoffstraat 47 te Utrecht

**Omschrijving:** Het bouwen van een uitbouw met dakterras achter de woning en een dakterras op de woning

**Advies:** 09-08-2023 **Commissie** **Voldoet**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** Weinig tot niet zichtbaar vanuit openbaar gebied.

**23-19266** **Adres:** Maartvlinder 1 te Utrecht

**Omschrijving:** het bouwen van en een overkapping met zonnepanelen voor een fietsenstalling

**Advies:** 31-07-2023 **Commissie** **Voldoet**

**Beleidsniveau:** Respect

**Opmerkingen:** De zonnepanelen geven op de gekozen positie het maximale rendement. Aangezien het voorterrein vergroend is, is de positie van de zonnepanelen in het bestaande groen akkoord.

**23-19293** **Adres:** Wevelaan 37 te Utrecht

**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning

**Advies:** 09-08-2023 **Commissie** **Voldoet**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** 2e advies, breedte dakkapel is nu 50% van de breedte van de woning.

**23-19344** **Adres:** Woonboulevard Utrecht

**Omschrijving:** het plaatsen van diverse reclame-uitingen op de woonboulevard

**Advies:** 01-08-2023 **Commissie** **Voldoet niet**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** Vanuit welstandsoptiek is het volstrekt ongewenst om nog meer reclame op gebouwen of in de openbare ruimte te plaatsen. Het voorstel is in strijd met paragraaf 2.5 van de Welstandsnota. Ook op bedrijventerreinen is het uitgangspunt dat er sprake is van ondergeschikte toevoegingen. Een overdaad aan reclames is ongewenst en reclame dient een zekere bescheidenheid te hebben ten aanzien van architectuur en omgeving.

De commissie ziet echter wel mogelijkheden voor een upgrade qua signing en inrichting van de openbare ruimte. Dat gaat over de algehele uitstraling van het gebied. Met vergroening en een passend signingplan kan enerzijds de attentiewaarde worden vergroot en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit toenemen. Dit vraagt ook om een visie over de manier waarop wordt omgegaan met bestaande reclames en de regulering daarvan.

**23-19741** **Adres:** Hoogstraat 45 te Utrecht

**Omschrijving:** het bouwen van een derde bouwlaag en het maken van een muurdoorbraak op de begane grond

**Advies:** 31-07-2023 **Commissie** **Te herzien**

**Beleidsniveau:** Open

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

**Opmerkingen:** Graag aansluiten bij de goot en het boeiboord bij de dakbeëindiging van nummer 41. Hetzelfde geldt voor de dakhelling en de kleur en het type van de dakpannen. Boven de dakkapel dient nog een dakpan te zitten. Als maximale breedte van de dakkapel kan er gezien de geringe breedte van de woning afgeweken worden van het beleid. Er wordt dus een bredere maat toegestaan, doch niet breder dan 2.0m. Het boeiboord van de dakkapel mag maximaal 250mm hoog zijn.

**23-20148** **Adres:** Mr. Tripkade 49 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet niet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Volgens de welstandscriteria is een extra dakkapel in op het hoger gelegen dakvlak niet toegestaan (paragraaf 1.3 van de welstandscriteria o.a.: Mansardedak; Een dakkapel is in principe alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Stapeling van dakkapellen is niet gewenst.) Bij de overige panden in de buurt komt deze situatie niet voor. Van de aanwezige dakkapel op het buurpand is de formele status onbekend en daarom geen bruikbare referentie.

**23-20705** **Adres:** Hoogstraat 60 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op het hoofdgebouw, het legaliseren van de aanbouw, het wijzigen van de vloeren, het plaatsen van een airco op het dak van het hoofdgebouw en het aanbrengen van gevelisolatie ter plaatse van de achtergevel  
**Advies:** 10-08-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Voldoet aan welstandscriteria voor dakopbouwen; passend bij architectuur en omgeving.

**23-20842** **Adres:** Euclideslaan 51 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 09-08-2023 **Commissie** **Voldoet niet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Wat betreft de hoeveelheid en de positie voldoet de voorgestelde reclame niet aan de richtlijnen voor reclame in de welstandscriteria 2.5; reclame (de bedrijfsnaam) mag uitsluitend daar waar de onderneming zich bevindt geplaatst worden. Dat is bijvoorbeeld niet de garage en/of het parkeerdek ernaast zoals in deze aanvraag wordt voorgesteld. Het advies is reclame niet over meer gebouwen te verspreiden en te beperken tot het gebouw waar de bedrijven in gehuisvest zijn. Zie daarvoor ook de overig vergunde reclame langs dit deel van de A28.  
Het kantorenpark Rijnsweerd-Noord heeft in de welstandsnota beleidsniveau 'Respect' meegekregen (ondermeer) omdat het met de nodige ambitie en zorgvuldigheid tot stand is gekomen; het streven is dat niveau herkenbaar te houden. Terughoudende reclamevoering maakt daar onderdeel van uit. Volgens het gemeentelijk reclamebeleid dient reclame ondergeschikt te zijn aan architectuur en omgeving. De reclame-uitingen op de kantoorpanden in dit park voldoen aan deze reclamerichtlijnen, ook de panden langs de A28 hebben een bescheiden reclamevoering. Het is gewenst dit beeld te handhaven; een toename of uitbreiding van reclame-uitingen leidt tot een kwalitatief minder beeld. Ook door de mogelijke precedentwerking is reclame op de voorgestelde positie niet wenselijk.

**23-20852** **Adres:** Vleuten, kad. perceelnr. 9168, sectie E te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een woning  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Het plan is conform het gepresenteerde in de vergadering van de Commissie Omgevingskwaliteit (destijds Commissie Welstand en Monumenten) van 16 november 2021. Daar was het plan op hoofdlijnen positief ontvangen. De uitwerking en materiaalkeuzes zijn in lijn met dit ontwerp en wordt dus voorzien van een positief advies.

**23-21744** **Adres:** Biltstraat 43 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de voorgevel en het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 07-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Haakse uiting op luifel is niet toegestaan volgens de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria. Deze weglaten of anders op dezelfde hoogte positioneren aan de rechterzijkant van de gevel.

**23-21870** **Adres:** Oudkerkhof 28 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een airco  
**Advies:** 07-08-2023 **Commissie** **Voldoet**

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.
- 23-21999** **Adres:** Schoolstraat 53 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een erker aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De erker sluit aan bij de opzet van de gevel met vensters tot het maaiveld. Een borstwering wordt in dit geval niet vereist.
- 23-22112** **Adres:** Mariëndaalstraat 20 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw en dakkapel aan de voorzijde  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Installatie met omheining van strak camouflage hekwerk in donkere kleurstelling op voldoende afstand van dakrand heeft aanvaardbaar straatbeeld vanuit oogpunt van welstand.
- 23-23026** **Adres:** Oudkerkhof 8 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Omvang en hoeveelheid volgens reclamerichtlijnen welstandscriteria.
- 23-23179** **Adres:** Adriaen van Ostadelaan 152 te Utrecht  
**Omschrijving:** het tijdelijk plaatsen van een Tony Tower bij een tankstation  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Gezien relatief weinig voorzieningen en reclame is het object (zonder LED-scherm) een aanvaardbare toevoeging in het straatbeeld van dit tankstation.
- 23-23354** **Adres:** Riouwstraat 41 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning en het maken van constructieve wijzigingen  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakkapel is te breed; overige vergunde exemplaren in de rij zijn maximaal 2,8m1; voor het streven naar eenheid afmeting aanpassen volgens de welstandscriteria.
- 23-23446** **Adres:** Magelhaenlaan 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het uitvoeren van groot onderhoud aan flatgebouwen  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De renovatie sluit goed aan bij eerdere vergelijkbare renovaties in de buurt.
- 23-23478** **Adres:** Birstumerraklaan 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een extra bouwlaag op een woning  
**Advies:** 03-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
De opbouw en de verdeling van de felsbanen sluit goed aan bij de eerder vergunde trendsetter. Als voorwaarde stelt de commissie dat de felsbanen gezet de hoek om gaan, zonder tussenkomst van een verticaal hoekprofiel. Toepassing van matte metalen bekleding, niet glimmend. Een foto van het materiaalmonster wordt tegemoet gezien.
- 23-23672** **Adres:** Van Meursstraat 52 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 07-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Breedte afgestemd op eerder vergund in de rij.
- 23-23792** **Adres:** Anna Maria van Schurmanstraat 11 t/m 13, Brederoplein 30 t/m 40 en

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

<b>Omschrijving:</b>	het vervangen van de stalen kozijnen en het isoleren van het dak van verschillende woningen
<b>Advies:</b>	02-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open
<b>Opmerkingen:</b>	Vanwege de architectonische en cultuurhistorische waarde van het complex is de ingreep besproken met de afdeling Erfgoed. De aanpassing naar de voorgestelde aluminium kozijnen wordt vanuit Erfgoed betreurd, maar gelet op de verf met Chroom-6 is er begrip voor de aanpak. Omdat het pand geen beschermde monumentstatus heeft geldt een reguliere welstandstoets. Met het voorstel wordt de karakteristieke indeling van de kozijnen in voldoende mate gerespecteerd. Met het deels gewijzigde voorstel is goed gereageerd op het eerdere advies. In de horizontale delen is meer diepte aangebracht, Ral 9002 oogt natuurlijker en met de donkergekleurde afstandhouders is de suggestie van ruitjes overtuigender. Het advies is positief.
<b>23-23924</b>	<b>Adres:</b> Heemstedelaan 32 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het maken van een raam op de derde verdieping
<b>Advies:</b>	09-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open
<b>Opmerkingen:</b>	Afmeting en positie raam voldoende ondergeschikt en geen verstoring van het gevelbeeld vanuit de straat.
<b>23-24213</b>	<b>Adres:</b> Thorbeckelaan 5 en Mariëndaalstraat 25 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het aanpassen van installaties en het plaatsen van een luchtbehandelingsunit op het dak van een onderwijsgebouw
<b>Advies:</b>	03-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open
<b>Opmerkingen:</b>	Installatie voorzieningen waar mogelijk vloende weggewerkt; exemplaar op het platte dak met omheining van strak camouflage hekwerk in donkere kleurstelling op voldoende afstand van dakrand met aandacht voor verminderde impact van de installatie op het straatbeeld.
<b>23-24356</b>	<b>Adres:</b> Duurstedelaan 14A te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het aanbrengen van gevelreclame
<b>Advies:</b>	08-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open
<b>Opmerkingen:</b>	Een en ander is voorbesproken waarbij de reclame in voldoende mate ondergeschikt is in het gevelbeeld.
<b>23-24363</b>	<b>Adres:</b> Catharijnesingel 33 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het verwijderen van een trappenhuis in een kantoorpand
<b>Advies:</b>	09-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Gebiedsontwikkeling
<b>Opmerkingen:</b>	Van geringe invloed op het straatbeeld en de beleving van het gebouw vanuit openbaar gebied.
<b>23-24722</b>	<b>Adres:</b> Daendelsstraat 11 BS te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het vervangen en vergroten van de dakkapel op het voordakvlak van de woning
<b>Advies:</b>	09-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Geen advies welstand nodig</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open
<b>Opmerkingen:</b>	De aanvraag is 230725 ingetrokken (kamerverhuur).
<b>23-24757</b>	<b>Adres:</b> Hondiuslaan 46 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het wijzigen van de gevelreclame
<b>Advies:</b>	10-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect
<b>Opmerkingen:</b>	overeenkomstig advies supervisor
<b>23-25019</b>	<b>Adres:</b> Nedereindseweg 529 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een tijdelijke woning
<b>Advies:</b>	02-08-2023 <b>Commissie</b> <b>Geen advies welstand nodig</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Behoud
<b>Opmerkingen:</b>	Tijdelijke bouwwerken zijn welstandsvrij.
<b>23-25069</b>	<b>Adres:</b> Rijnlaan 52 te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- Omschrijving:** het vervangen van de raamkozijnen in de voorgevel van de woning  
**Advies:** 09-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 3e advies. Nu het voordeurkozijn met zijlichten ongewijzigd blijft vervalt het bezwaar tegen de gewijzigde indeling van de kozijnen. De voorgestelde vervanging van houten- door hoogwaardig kunststof-kozijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- 23-25073** **Adres:** Veilingstraat 143 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de pui aan de achterzijde op de begane grond  
**Advies:** 31-07-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het betreft een relatief beperkte ingreep. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.
- 23-25095** **Adres:** Dantelaan 97 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 07-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Geadviseerd wordt volgens de welstandscriteria de dakkapel voor overeenkomstig eerder vergunde exemplaren in de rij uitwerken met een maximumbreedte aan de voet van 3,0m1.
- 23-25614** **Adres:** Vasco da Gamalaan 175 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor het realiseren van een woongebouw, parkeergarage en commerciële plint  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanvraag betreft een wijziging op een eerder verleende vergunning. De wijzigingen verhouden zich goed tot het oorspronkelijke ontwerp. Het betreffen beperkte wijzigingen. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.
- 23-25648** **Adres:** Lijsterstraat 44 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een extra kozijn in de zijgevel, het vervangen van een bestaand kozijn en het  
**Advies:** 07-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Kozijn in materiaal en profilering volgens bestaand; raam vloende ondergeschikt en passend in dit deel van de zijgevel.
- 23-25685** **Adres:** Ovidiuslaan 3 te Utrecht  
**Omschrijving:** het verbouwen van een woning en het bouwen van een opbouw (tweede bouwlaag)  
**Advies:** 31-7-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De transformatie van de woning is zorgvuldig en doet recht aan bestaande karakteristieken. Het betreft hier een zone met variatie in architectuur. De woning voegt zich goed in die context. In de toets wordt uitgegaan van keramische steenstrips.
- 23-25694** **Adres:** Tesselschadestraat 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van het raam in he souterrain  
**Advies:** 9-8-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het lijkt te gaan om het vegroten van een raampje waarvan de formele status onduidelijk is. Het aanwezige raampje kunnen we voor de legalisatie van een positief advies voorzien gezien deze voldoende ondergeschikt is en passende bij de architectuur van het pand en zoals bij de burens op nr. 31 is nog denkbaar maar een groter hoger raam in een breedte (1,5x0,5m1) de richting het bovenliggende raam gaat is niet passend bij de gevelopzet van dit pand en voldoet niet. Het welstandsbeleidsniveau is hiet "respect".
- 23-25784** **Adres:** Runstraat 17 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning  
**Advies:** 31-07-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Hoogtemaatvoering conform nummer 19.
- 23-25874** **Adres:** De Wel 10 te Vleuten

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 31-07-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Er is geen reden om qua breedtemaatvoering af te wijken van het beleid. De wijk met dit woningtype is al bijna volledig ingevuld met de standaard dakkapel en de bijbehorende breedtemaat. Hier dus graag bij aansluiten en de breedtemaat en plaatsing van de burens overnemen. Graag de hoek van de pv-panelen van de nummers 8 en 9 overnemen. Indien meer panelen gewenst zijn, dan kunnen deze op het zuidelijke dakvlak geplaatst worden.

**23-26116** **Adres:** Utrechtse Heuvelrug 132 te Vleuten  
**Omschrijving:** het plaatsen van een uitgifteautomaat voor een apotheek  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De plaatsing van de automaat in de zijgevel is voor wat welstand betreft akkoord gezien de beperktere zichtbaarheid.

**23-26451** **Adres:** Emile Hullebroeckstraat 29A te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).

Einde overzicht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- 23-13493** **Adres:** Kasteellaan 1 te Haarzuilens  
**Omschrijving:** het uitbreiden van een horecapaviljoen met een toiletvoorziening en berging  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Voldoet: Vanuit welstandsoptiek en vanuit het oogpunt van monumentenzorg brengt de commissie een positief advies uit. Daarbij overweegt ze de volgende aspecten:  
•Het paviljoen heeft geen beschermde status en daarnaast is de fysieke ingreep in het pand beperkt tot een extra deur. Het interieur is eveneens niet beschermd (en niet oorspronkelijk).  
•De uitbreiding is gesitueerd aan de achterzijde, tussen hoog opgaand groen. De uitbreiding heeft voldoende afstand tot de zijgevels. Aan de belangrijke zichtzijden blijven de bijzondere vorm van het hoofdvolume en de bijzondere dakvorm goed waarneembaar. De uitbreiding betekent een verbetering t.o.v. de bestaande (verommelde) situatie. De uitbreiding is in functie en in gebruik duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume.  
•Het architectonisch concept spreekt aan. Het betreft een 'licht' afgeschuind volume dat wordt gekoppeld met een glazen tussenlid. Het tussenlid blijft onder de bestaande goot en daardoor is de uitbreiding voldoende ondergeschikt. De bijzondere dakvorm gaat relatie aan met het lessenaarsdak en maakt een vloeiende beweging.
- De commissie vraagt in de uitvoering aandacht voor de transparantie van de opslagruimte. De toepassing van verticale houten latten is een goed uitgangspunt, maar voldoende ruimte tussen de houten delen is essentieel. Voor de beleving van de massa is het belangrijk dat de gevelbehandeling op die plek duidelijk afwijkt van de rest van de gevels (bijvoorbeeld verticale lamellen, lucht/transparantie). Op de plattegrond lijkt
- 23-17987** **Adres:** 2e Daalsedijk 6 te Utrecht  
**Omschrijving:** het inpandig verbouwen van een bedrijfsruimte  
**Advies:** 02-08-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Met in de invulling worden monumentwaarden niet geschaad. Het voorstel voor de inbouw is zorgvuldig ingepast in het bestaande gebouw. Het hergebruik van het pand wordt gewaardeerd. De commissie gaat er in de beoordeling vanuit dat er geen extra inpandige installaties nodig zijn (zie ook gerealeeteerde bouwplan). Mochten er extra installaties nodig zijn een eventueel een naamsaanduiding ziet de commissie het ontwerp daarvan ter beoordeling tegemoet.
- 23-25265** **Adres:** Zonstraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het maken van een inpandige constructieve doorbraak  
**Advies:** 22-8-2023 **Commissie** 22-08-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Doorbraak intern is aanvaardbaar compromis tussen monumentenwaarde en het gebruik van het pand; voorstel legpatroon zonnepanelen voldoet aan beleidsregel voor zonnepanelen bij monumenten.
- 23-25935** **Adres:** Schoolstraat 4 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van 12 zonnepanelen op het dak van een monument  
**Advies:** 10-08-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Plaatsen zonnepanelen voldoet aan uitgangspunten van de beleidsregel voor zonnepanelen bij monumenten.

Einde overzicht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- IA-23-02487** **Adres:** tussen Byronstraat 30 en Everard Meijsterlaan 55 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van twee woningen na sloop van de bestaande opslagboxen  
**Advies:** 26-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Vanuit welstandsoptiek is de komst van een tweekapper op deze locatie onder voorwaarden denkbaar. De exacte uitwerking luistert echter nauw en het huidige voorstel is nog niet akkoord. De commissie adviseert:  
-Het hoofdvolume zuiver en herkenbaar uit te voeren. De eenlaagse uitbouwen dienen achterwege te worden gelaten of verder terugliggend te worden aangebracht.  
-De dakhelling en nokhoogte gelijk te maken aan nummer 55 (de dakhelling is nu te stijl en de nokhoogte te hoog). De nieuwe tweekapper moet zich voegen naar de buurt.
- Op architectonisch niveau raadt de commissie aan om aan te sluiten op de karakteristiek van de jaren 30 woningen. Dat betekent 1 kleur roodbruin metselwerk (Byronstraat 28 t/m 48), een groter en uitnodigender raam op de begane grondlaag en een ambachtelijke/traditionele uitwerking (goten, details, ramen, windveren etc.). Het huidige voorstel met verticale ramen past in niet in de jaren '30 karakteristiek.  
Ook in de oostgevel wordt meer openheid verwacht in de begane grondlaag. Het thuiskomen via de parkeerplaats vraagt minimaal om een achterdeur.
- De begrenzing van het perceel vraagt zowel aan de voor- als de achterzijde een integrale ontwerpoplossing. Aan de voorzijde volstaat een gemetseld muurtje of een haag (het bestaande smeedijzeren hek is uit een andere tijd en het is niet nodig hierop aan te sluiten). Voor de terreininrichting geldt uiteraard: hoe groener hoe beter.  
Aan de achterzijde wordt een samenhangend voorstel verwacht (bergingen, gemetseld muurtje, 'pergola' o.i.d.) om de overgang van privé naar openbaar structureel en toekomstbestendig vorm te geven.
- IA-23-08438** **Adres:** Ockhuizerweg 37 te Haarzuilens  
**Omschrijving:** het uitbreiden van een woning  
**Advies:** 26-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Met het aangepaste ontwerp is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. Het ontwerp is zuiverder in typologie en passend in deze context. Hiervoor is waardering. Voor de verdere uitwerking adviseert de Commissie  
-Het dakvlak en de dakranden in hetzelfde vlak te leggen. Dit komt de zuivere, abstracte, uitwerking van het hoofdvolume ten goede. Met name de verhoogde zijgevels doen afbreuk op conceptueel niveau.  
-De binnenwereld van pui en veranda in 1 kleurstelling uit te werken (1 geheel als 'hap' uit het zwarte hoofdvolume). Verschil tussen pui en tussenstukjes kan worden voorkomen.  
-De dakkapellen rank en slank uit te werken.  
De commissie geeft in overweging in de rechter zijgevel een zekere afwisseling aan te brengen in de raamtypen. De komst van 1 horizontaal bandraam of 1 abstract (vierkant) venster geeft meer begrenzing van het volume aan de onderzijde (er is nu niet veel borstwering en daardoor vertanding in het beeld). Het helpt ook als het raam in de topgevel korter wordt uitgevoerd (hierdoor meer behoud van massa in de zijgevel).
- 23-09868** **Adres:** Prof. van Bemmelenlaan 69 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een erker aan de zijgevel van de woning en het plaatsen van een dakkapel aan de  
**Advies:** 16-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het merendeel van de uitbouw aan de achterzijde is vergunningsvrij. Het manifesteert zich als een eigentijds herkenbare toevoeging. Het vergunningsplichtige deel sluit hierbij aan en voldoet daarmee.
- 23-13216** **Adres:** Veldzigt 18 te De Meern  
**Omschrijving:** het plitsen van een bedrijfspand in 9 bedrijfsunits en een zelfstandig kantoor  
**Advies:** 17-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De uitwerking oogt zorgvuldig. Er wordt meer glasoppervlak toegevoegd, wat voor meer openheid zorgt. De diepe negge komt het beeld te goede. Qua gevelmateriaal (metalen beplating) staan er vergelijkbare panden in de straat en hier wordt bij aangesloten.
- IA-23-13622** **Adres:** Molensteijn 54 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een bedrijfspand met kantoorruimte

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

<b>Advies:</b>	26-08-2023	<b>Commissie</b>	<b>Voldoet in principe</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open		
<b>Opmerkingen:</b>	Het betreft een vooroverleg. Mede gelet op de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan brengt de commissie een positief advies uit over de hoofdopzet. De stapeling van horizontale elementen is als architectonisch concept in deze context denkbaar. De uitwerking hiervan luister nauw in kleurstelling/materialisering, detaillering (neggen en plafonds), het behoud van dieptewerking etc. De commissie ziet de uitwerking tegemoet en vraagt ook bijzondere aandacht voor de terreininrichting en het behoud van bomen. Hoe meer groen hoe beter.		
<b>23-13889</b>	<b>Adres:</b>	Spaaklaan 1 te Utrecht	
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een dakopbouw op de woning		
<b>Advies:</b>	22-08-2023	<b>Commissie</b>	<b>aanhouden</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open		
<b>Opmerkingen:</b>	De aangevraagde dakopbouw is voor wat betreft massa voorstelbaar, hetgeen wordt onderschreven door het advies van afd. Stedenbouw. Echter: door het doorzetten van het roze gevelstucwerk over de tweede verdieping (derde bouwlaag), in combinatie met de voorgestelde witte kunststof schrootjes voor de kopsse gevels, ontstaat een ongewenst, uiterst rommelig beeld, vooral ook op het niveau van het bouwblok. De dakopbouw zelf voldoet dus, maar de kleurstelling van het stucwerk zou weer gebroken wit moeten worden, conform de rest van de woningen in het bouwblok. Aangehouden, in afwachting van bereidheid aanvrager hiertoe.		
<b>23-13889</b>	<b>Adres:</b>	Spaaklaan 1 te Utrecht	
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een dakopbouw op de woning		
<b>Advies:</b>	22-08-2023	<b>Commissie</b>	<b>Voldoet onder voorwaarden</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open		
<b>Opmerkingen:</b>	2e advies: Dakopbouw uitvoeren in stucwerk, kleur gebroken wit cf. rest van het bouwblok. Ook de 1e verdieping moet in die kleur geschilderd worden.		
<b>23-16723</b>	<b>Adres:</b>	Duizendknooplaan 39 te Vleuten	
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een dakopbouw en dakterras op een woning		
<b>Advies:</b>	15-08-2023	<b>Commissie</b>	<b>Voldoet onder voorwaarden</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect		
<b>Opmerkingen:</b>	Voor wat welstand betreft is het mogelijk om het dakterras te verlengen tot aan de binnenzijde van de opgemetselde dakrand, waarbij de doorvalbeveiliging aan de binnenkant van deze dakrand wordt geplaatst. Deze voorzien van een donkere en matte kleurstelling.		
<b>23-17004</b>	<b>Adres:</b>	Daalseweg 52 te Utrecht	
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een dakterras		
<b>Advies:</b>	24-08-2023	<b>Commissie</b>	<b>Geen advies welstand nodig</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open		
<b>Opmerkingen:</b>	Welstandsvrij.		
<b>23-17009</b>	<b>Adres:</b>	Daalseweg 54 te Utrecht	
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een dakterras		
<b>Advies:</b>	24-08-2023	<b>Commissie</b>	<b>Geen advies welstand nodig</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open		
<b>Opmerkingen:</b>	Welstandsvrij.		
<b>23-17072</b>	<b>Adres:</b>	C. van Maasdijkstraat 50 te Utrecht	
<b>Omschrijving:</b>	het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning en het plaatsen van een stalen ligger		
<b>Advies:</b>	21-08-2023	<b>Commissie</b>	<b>Akkoord</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open		

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- Opmerkingen:** De aanvraag refereert aan een bestaande dakkapel op huisnr. 46  
Deze dakkapel is echter zonder vergunning gerealiseerd, en daarmee geen geldige referentie.  
In deze rij woningen zijn meerdere illegale dakkapellen aanwezig.  
Er is bekeken welke vergunde dakkapel als trendsetter aangemerkt zou kunnen worden: dat is die op huisnr. 62  
De aanvraag voor nr. 50 moet derhalve herzien worden:  
Uitwendige afmetingen en uitlijning in hoogte met hetzelfde worden als huisnr. 62. (BV21003984)  
Een gewijzigde tekening wordt ter goedkeuring tegemoet gezien.
- 23-17072** **Adres:** C. van Maasdijkstraat 50 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning en het plaatsen van een stalen ligger  
**Advies:** 21-08-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies, de breedte van de dakkapel is gelijk gemaakt (3000 mm.) aan die op huisnr. 62.
- 23-17760** **Adres:** Eduard Verkadelaan 99 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 24-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het voorstel sluit aan bij eerder vergunde en gerealiseerde trendsetters.
- 23-18106** **Adres:** Derde Oosterparklaan 83 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 14-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
De dakkapel sluit voldoende aan bij de optie-dakkapel voor dit woningtype.
- 23-19128** **Adres:** Park Voorn 2 B te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een tijdelijke mantelzorgwoning  
**Advies:** 16-08-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien de tijdelijke aard van het bouwwerk is het welstandsvrij.
- 23-19564** **Adres:** De Milan Viscontilaan 61 te De Meern  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 15-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
De vormgeving van de dakkapel komt goed overeen met de optie-dakkapel behorende bij de woning.  
Wel dient de dakkapel minimaal 1m van de dakrand rechts te blijven en dient de kleurstelling roestrood te zijn, conform de overige dakkapellen.
- 23-19564** **Adres:** De Milan Viscontilaan 61 te De Meern  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 21-08-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.
- 23-19741** **Adres:** Hoogstraat 45 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een derde bouwlaag en het maken van een muurdoorbraak op de begane grond  
**Advies:** 25-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
De commissie is er nog onvoldoende van overtuigd dat er hier een goede aansluiting met nummer 41 komt. Graag aantonen dat de helling van het dak gelijk is met die van nummer 41. In het tekenwerk wordt de context gemist. Graag nummer 41 tekenen in het gevelaanzicht en een goede aansluiting hier aantonen (dakrand, goot etc). De dakrand verschilt van die van nummer 41 en zou hetzelfde moeten zijn. Hetzelfde geldt voor de goot, die nu te breed is en een andere verschijningsvorm heeft. De keuze voor het type de kleur van de dakpan wordt tegemoet gezien.

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- 23-19892** **Adres:** JOP Willem Sluyterstraat, perceelnr. 9374, sectie D te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een Jongeren Ontmoetings Plek (JOP)  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De ontmoetingsplek is gepland in een meer van groen voorziene stedelijke binnenruimte. Het voorstel met een duidelijk eigen karakter is in grootte en positie voldoende ondergeschikt aan deze deels openbare binnenruimte en de gebouwen daaromheen; er wordt bij de plaatsing rekening gehouden met de indeling en (deels te openen) gebruik van de aanwezige hekwerken. De locatie van de ontmoetingsplek staat in verhouding tot het gebruik van het sportveldje vlakbij.
- 23-19902** **Adres:** Praagpromenade 4 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de gevelreclame  
**Advies:** 21-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.
- 23-20167** **Adres:** Praagpromenade 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van reclame bij een winkel  
**Advies:** 21-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.
- 23-20325** **Adres:** Dorpsstraat 43 te Vleuten  
**Omschrijving:** het vervangen van het dak en de kozijnen en stucen van de gevels van het bijgebouw en hetv realiseren van een B&B  
**Advies:** 26-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Het betreft hier een locatie aan een karakteristiek dorpslint in het beschermde stadsgezicht. Beleidsniveau 'behoud' is van toepassing (de toetsing is specifiek en de lat ligt hoog). De commissie kan zich voorstellen dat het bestaande gebouw aangepakt wordt in het kader van de nieuwe functie. Het is daarbij ook voorstelbaar dat er meer verwantschap wordt aangebracht met het uiterlijk van de woning. In het huidige voorstel worden echter de waardevolle karakteristieken van de schuur te veel ontkent en 'weggepoetst'. De commissie adviseert in de gehele ontwerpogave het karakter of de sfeer van de schuur als uitgangspunt te nemen. Dat betekent het behoud van luiken waar mogelijk, het behoud van textuur in het metselwerk (keimen is mogelijk), de komst van een traditionele gootoplossing (geen verholen goot met trespa beplating), het behoud van borstweringen waar mogelijk (een repetitie van verticale raamsleuven is niet passend bij de karakteristiek). Aandacht wordt gevraagd voor de gevelcompositie door de ramen op de etage kleiner te maken (suggestie hijsluik). De dakkapel zou bij voorkeur lager uitgevoerd moeten worden (ondergeschikter) en minimaal in de kleurstelling van het dak worden uitgevoerd (antrazink o.i.d.). Een zeker onderscheid tussen woning en getransformeerde schuur is voor de commissie het uitgangspunt in de ontwerpogave.
- 23-20507** **Adres:** F. Koolhovenstraat 35 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 14-08-2023 **Commissie** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
Hoogtemaatvoering en detaillering conform nummer 33.
- 23-20853** **Adres:** Visschersplein 66 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op de woning  
**Advies:** 14-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** De opbouw sluit goed aan bij de naastliggende opbouw. Gezien de ligging in een afgesloten binnenterrein is het publiek belang beperkt.
- 23-21169** **Adres:** Blauwe-Vogelweg 11 te Utrecht  
**Omschrijving:** het tijdelijk verplaatsen van een terreinhek  
**Advies:** 17-08-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij gezien tijdelijkheid.

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- 23-21744** **Adres:** Biltstraat 43 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de voorgevel en het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Luifel kraagt minder uit en geeft rustiger gevelbeeld; reclame past binnen de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria.
- 23-22119** **Adres:** Derde Oosterparklaan 75 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning  
**Advies:** 24-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het voorstel sluit aan bij eerder vergunde en/of gerealiseerde trendzetters.
- 23-22499** **Adres:** 't Goylaan 66H te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van reclame  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Past binnen de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria die zijn toegepast bij de beoordeling.
- 23-22799** **Adres:** Mijdrechtstraat 65 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van een dakkapel aan de achterkant en het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Een dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. Vanuit overwegingen van ondergeschiktheid is het beleid dat de uitwendige breedte van een dakkapel maximaal 50% mag beslaan van de breedte van het dakvlak. Het plan moet op dit onderdeel worden herzien. Tevens moet voor de dakkapel aan de straatzijde de kleuren worden aangegeven op tekening. Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen.
- 23-23354** **Adres:** Riouwstraat 41 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning en het maken van constructieve  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen en sluit daarmee aan op overig vergund in de rij.
- 23-23382** **Adres:** Wilde rijstvliet 146 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 24-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Het voorstel sluit voldoende aan bij de optie-dakkapel.
- 23-23831** **Adres:** Vergiliuslaan 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een uitbouw aan de zijkant van de woning  
**Advies:** 17-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.
- 23-23833** **Adres:** Pastoraleperenlaan 16 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een veranda / tuinhuis  
**Advies:** 24-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
De schuur is nu achter de haag geplaatst en is daarmee akkoord.
- 23-24037** **Adres:** Ray Charlesstraat 48 te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het is niet zichtbaar op tekening, en het lijkt goed te gaan, maar toch: de dakkapel moet in hoogte uitgelijnd worden met de trendsetter op huisnummer 44.

**23-24064** **Adres:** Steenweg 30 te Utrecht  
**Omschrijving:** het geheel renoveren van een pand en het bouwen van een dakopbouw  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De aanvraag betreft het aanbrengen van een terugliggende opbouw met een rechthoekige hoofdvorm en aan dakterras aan de straatzijde. De Commissie heeft kennisgenomen van de bouwhistorische waardenstelling en het standpunt van Erfgoed. Ze constateert dat het een 'gegroeid' gebouw betreft en dat de bestaande kap niet zichtbaar is. De spantbenen en het dak hebben geen hoge monumentwaarde. De Commissie wordt om advies gevraagd in het kader van Omgevingstafel.

De Commissie brengt een negatief advies uit voor het huidige voorstel. Het rechthoekige volume is niet passend in het kappenlandschap van het beschermde gezicht en verhoudt zich onvoldoende tot het monument. Ook het dakterras aan de straatzijde is niet gewenst.

De Commissie heeft geen principeel bezwaar tegen de komst van een extra bouwlaag in de vorm van een kap met een schilddak, beginnend aan de straatzijde (en eventueel met een zeer bescheiden, passend ontworpen, dakkapel in het voorschild). Het optillen van de bestaande kap en/of het hergebruik van spanten is een denkrichting die volgens de commissie mogelijkheden biedt. Mede gelet op de hoogte van de beide buurpanden acht de commissie de komst van een kap denkbaar.

In de vervolgstudie vraagt de commissie bijzondere aandacht voor de winkelpui. Het wordt belangrijk gevonden dat het pand zichtbaar op de grond blijft staan. Het huidige voorstel is op dit punt nog onvoldoende. De commissie adviseert het gehele pand te beschouwen in de ontwerpogave (waaronder het terugbrengen van T-vensters). Een door ontwikkeling van het is mogelijk mits er ook winst is voor monument en totaalbeeld daarvan.

**23-24604** **Adres:** Nobelstraat 197 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van ramen door schuiframen  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** De commissie is niet principeel tegen de komst van heframen mits dit een kwaliteitsverbetering gaat opleveren voor de gehele pui. Het betreft een advies vanuit welstandsoptiek (geen toets op eventuele geluidshinder).

Door de tijd heen is het pand meerdere keren aangepast en heframen zijn denkbaar in een dergelijke bouwstijl. De commissie vraagt aandacht voor de volgende aspecten:

- De tekening komt niet overeen met de werkelijkheid. De tekening suggereert dat de bestaande verstoringe rode band verdwijnt. Dat zou positief zijn. De commissie adviseert reclames en eventuele zonwering integraal mee te ontwerpen en het gewenste totaalbeeld correct op tekening aan te geven.

- Op de historische foto's is de stalen balk goed zichtbaar en de decoratie in de kozijnstijlen. De commissie adviseert deze kwaliteit meer te benutten en zichtbaar te maken. De vormgeving van de voordeur verdient in dit kader ook aandacht.

- Een nieuwe indeling van de kozijnen is denkbaar mits deze passend wordt gedetailleerd (met weldorpel etc.). De commissie spreekt de voorkeur uit voor een breder hefraam zonder tussenstijl. Het karakter van de etalage blijft op die manier meer behouden (minder woonhuisuitstraling). Ze ziet een aangepast ontwerp ter beoordeling tegemoet.

**23-24623** **Adres:** Weth D M Plompstraat 20 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 24-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Het voorstel sluit goed aan bij eerder vergunde en gerealiseerde trendsetters.

**23-24853** **Adres:** Detmoldstraat 70 te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Bij de burens is aan deze zijde reeds een dakkapel aanwezig.  
Vanuit overwegingen van eenheid en rust in het straatbeeld moet de dakkapel uitgevoerd worden in dezelfde kleuren als die van de burens, dus zijwangen en boeiboorden in wit.  
(en niet zoals aangevraagd antraciet)
- 23-25213** **Adres:** 't Hoog 6 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een agrarische opslag- en stallingsruimte  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** De uitbreiding is in het verlengde van een bestaande loods.  
Past in het bestemmingsplan, en is identiek aan het bestaande.
- 23-25260** **Adres:** Prinses Margrietlaan 5 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een uitbouw aan de achtergevel van de woning  
**Advies:** 15-08-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij.
- 23-25610** **Adres:** Stadhouderslaan 31 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van de dakkapellen in het voordakvlak, het vervangen van de kozijnen in de voorgevel en het maken van interne constructieve aanpassingen  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Zorgvuldig uitgevoerd/ gedetailleerd, beeld blijft nagenoeg gelijk.
- 23-25620** **Adres:** Van Rensselaerlaan 7 te Utrecht  
**Omschrijving:** het versterken van de constructie van een bestaande navigatiemast en het plaatsen van 2 reclameborden  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig bestaand.
- 23-25787** **Adres:** Ten Veldestraat 8 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een erker aan de voorkant van een woning  
**Advies:** 15-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De hoogte van het boeiboord van de erker aan laten sluiten bij die van nummer 6.
- 23-25834** **Adres:** Goedestraat 126 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van een kozijn in de voorgevel, het bouwen van dakapellen voor en achter, wijzigen van  
**Advies:** 15-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanvraag komt overeen met de eerder ingediende indicatieaanvraag die voorzien was van een positief welstandsadvies.
- 23-25874** **Adres:** De Wel 10 te Vleuten  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 15-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
Het voorstel sluit aan bij eerder vergunde en gerealiseerde trendzetters.
- 23-25882** **Adres:** Jaarbeursplein 6A te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van tijdelijke reclame op en bij het Jaarbeursgebouw  
**Advies:** 24-08-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Het dient gelijksoortige reclame te zijn die wat betreft hoeveelheid, afmetingen, positie en wijze van aanbrengen gelijk is aan laatst vergund WABO-23-03800

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- 23-26287** **Adres:** Seinedreef 40 te Utrecht  
**Omschrijving:** het legaliseren van een foodcourt in shoppingcenter Overvecht  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Passend in de omgeving, het is de vraag of hier een advies Ruimtelijke kwaliteit nodig is.
- 23-26456** **Adres:** Zeedistel 12 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op de woning  
**Advies:** 21-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Het voorstel sluit aan bij eerder vergunde en gerealiseerde trendzitters.
- 23-26461** **Adres:** Van Vollenhovenlaan 5 t/m 113 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de kozijnen van de woningen  
**Advies:** 21-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Aanzichtsmaten van kozijnen worden iets 'dikker', omdat alle puien worden vervangen zal dat niet opvallen.
- 23-26489** **Adres:** Tuinbouwstraat 22 te Utrecht  
**Omschrijving:** het maken van een poort in de erfafscheiding  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Als suggestie wordt meegegeven:  
vervang de aanslaglat door een stalen hoekprofiel, dan blijft de aanzichtmaat van het douglas-hout gelijk aan weerszijden van de deur.
- 23-26814** **Adres:** Lange Elisabethstraat 5 te Utrecht  
**Omschrijving:** het realiseren van twee zelfstandige woningen boven een winkel  
**Advies:** 21-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Kan niet geeist worden, maar is wel een dringend advies: maak de kopgevel (Hamsteeg) weer schoon/ netjes
- 23-26843** **Adres:** Tweede Oosterparklaan 241 te Utrecht  
**Omschrijving:** het maken van een raam in de voorgevel  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Aanvraag is identiek aan vergunde situaties bij huisnrs. 239 en 245.
- 23-27412** **Adres:** Fregatstraat 12 te Utrecht  
**Omschrijving:** het recht optrekken van de achtergevel en het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Dit advies betreft uitsluitend de dakkapel aan de straatzijde.  
De dakkapel is iets breder dan toegestaan volgens beleid, maar er zijn meerdere iets te brede dakkapellen vergund in dezelfde rij woningen.
- 23-27959** **Adres:** Oudegracht 124 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van steigerdoekreclame aan de voorgevel  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Voldoende witkader om reclameboodschap met een rustige kleurstelling. Past in de richtlijnen die gehanteerd worden bij de beoordeling van steigerdoek reclame.
- 23-28121** **Adres:** Dr. Ariënslaan 48 te De Meern  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 17-08-2023 **Commissie** **Te herzien**

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** Conform de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3) als hoogte voor het boeiboord 250mm aanhouden. Verder kan het overstek aan de voorzijde nog worden verkleind. Bijgevoegd een voorbeeld van hoe dit te doen (zie documenten).

Einde overzicht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 22 augustus 2023

- 23-21870** **Adres:** Oudkerkhof 28 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een airco  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** 22-8-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.
- 23-25265** **Adres:** Zonstraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het maken van een in pandige constructieve doorbraak  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** 22-8-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Doorbraak intern is aanvaardbaar compromis tussen monumentwaarde en het gebruik van het pand; voorstel legpatroon zonnepanelen voldoet aan beleidsregel voor zonnepanelen bij monumenten.
- 23-27220** **Adres:** Springweg 102 A te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** 22-8-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Passend gezien overeenkomstig aan overige dakkapellen aanwezig op het dakvlak; voldoet aan welstandscriteria.
- 23-27341** **Adres:** F.C. Dondersstraat 38 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van het balkon aan de achterzijde van de woning  
**Advies:** 22-08-2023 **Commissie** 22-8-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien vergelijkbare balkons in de rij. Gevelbeeld achtergevel wordt niet nadelig verstoord met het aanbrengen van het balkon.

Einde overzicht