

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

- 23-15743** **Adres:** Paramaribostraat 108 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op de woning  
**Advies:** 09-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakopbouw sluit (na aanpassingen n.a.v. overleg met Stedenbouw) aan op de reeds gerealiseerde dakopbouwen van de burens ter linkerzijde.
- 23-21318** **Adres:** Marelaan 1 te De Meern  
**Omschrijving:** het maken van een entree naar het souterrain en het legaliseren van de garagepui  
**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De impact op de openbare ruimte is klein doordat het zicht op de gevel van het souterrain beperkt is.
- 23-21688** **Adres:** Haarzichtlaan 22 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een woning  
**Advies:** 12-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** In navolging op het advies van de Grondbank Haarzicht brengt de commissie een positief advies uit.  
  
De woning is uitgelijnd met de woning op het adres Poortwachterslaan 1 te Haarzuilens en vormt de beëindiging van deze fase. Het ontwerp is locatiespecifiek en reageert met de dubbele kap goed op de twee richtingen. Er is sprake van een grote mate van verscheidenheid en individualiteit bij de woningen in de directe omgeving. In dat opzicht onderscheidt zich het Bouwplan Haarzichtlaan 22 niet van hetgeen aangelegd is gerealiseerd.  
De commissie gaat in de beoordeling uit van begroeide erfafscheidingen en wijst op het gewenste groene beeld.
- 23-22013** **Adres:** Steenweg 25 te Utrecht  
**Omschrijving:** het verbouwen van een pand tot winkel met kantoor een bedrijf en zes appartementen  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Ingrepen in de gevel vinden nagenoeg geheel plaats in bestaande gevelopeningen. Dat het voorhuis verlost wordt van het dakterras is een grote verbetering. De dakopbouw op het achterhuis blijft herkenbaar als eigentijdse toevoeging. Al met al een passende ingreep.
- 23-22126** **Adres:** Kanaaldijk 3 te Utrecht  
**Omschrijving:** het uitbreiden van de bestaande pauzeruimte  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De bestaande rokersruimte wordt iets verlengd, geheel overeenkomstig bestaand.
- 23-25095** **Adres:** Dantelaan 97 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Dakkapel is voldoende afgestemd op eerder vergunde exemplaren op deze rij woningen.
- 23-25299** **Adres:** Zandweg 137 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een zadeldak en het wijzigen van de indeling van een bedrijfsgebouw en een woning (woningvorming)  
**Advies:** 12-10-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De aanpak is zorgvuldig en het historische karakter van de woningen uit begin 20e eeuw wordt hersteld. De commissie is blij met de ambachtelijke detaillering en het behoud van de metselwerkverbanden door de isolatie aan de binnenzijde te zetten.
- 23-25406** **Adres:** Willem Arntszkade 14 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw en het maken van een dakterras op de bestaande aanbouw  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

- Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het raam in de straatgevel op de beganegrond moet uitgevoerd worden in hout. Op die manier blijft de detaillering en uitlijning van het kozijn met die van de buurpanden in stand. Een gewijzigde tekening ontvangen we graag ter beoordeling.
- 23-25691** **Adres:** Ina Boudier-Bakkerhof 2C (en andere) te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de inrichting van het plein en het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Volgens de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria 1 per travee; nieuwe haakse reclame op posities waar al (vergunde) haakse reclame aanwezig is achterwege laten of ter vervanging van bestaand aanbrengen.
- 23-26134** **Adres:** Hoendiepstraat 10 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het maken van een dakterras op de woning  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.
- 23-26336** **Adres:** Jan van Scorelstraat 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een inpandige vriescel en het vervangen van de koelinstallatie op het dak  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Deze aanvraag tot legalisering maakt geen kans op een positief advies. Er is geen sprake van een integraal samenhangend installatie-plan, de huidige toestand is uitermate rommelig. De verschillende units staan verspreid over het dak en zijn goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Dat is in strijd met de Welstandsnota die als uitgangspunt heeft dat dit soort installaties zoveel mogelijk uit het zicht moeten blijven. Als suggestie wordt meegegeven alle installaties te concentreren achter op het dakvlak, zo ver mogelijk van de dakrand verwijderd. Ook is een afscherming (camouflage) vereist. De commissie ziet een aangepast plan ter beoordeling tegemoet.
- 23-26627** **Adres:** Prof. Wentlaan 12 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een uitbouw op het balkon aan de achterkant van de woning  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Aangevraagd plan is niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.
- 23-26808** **Adres:** Cornelis Houtmanstraat 10 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakterras op de woning  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Dakterras houdt voldoende afstand van de dakranden.
- 23-27219** **Adres:** Dwergbieslaan 3 te Vleuten  
**Omschrijving:** het uitbouwen van de zolder en het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.
- 23-27219** **Adres:** Dwergbieslaan 3 te Vleuten  
**Omschrijving:** het uitbouwen van de zolder en het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
In het eerste advies is gevraagd om de details van de dakkapel toe te voegen en het boeiboord een maximale hoogte van 250mm te geven. De maatvoering in de geveltekening komt nu niet overeen met het detail. In het detail staat het boeiboord nu ongeveer met een hoogte van 400mm getekend. Deze maat reduceren tot 250mm en overeen laten komen met de geveltekening.
- 23-27392** **Adres:** Oudegracht 106 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van een antenne opstelpunt

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Afd. Stedenbouw is akkoord met gewijzigde (datum 230926) installaties.  
De voorwaarde vanuit Ruimtelijke kwaliteit is om alle installatie-onderdelen uit te voeren in een kleur conform de bestaande installaties), zodat ze zo veel mogelijk wegvallen/ niet opvallen.

**23-27874** **Adres:** Achter Clarenburg 48 te Utrecht

**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 16-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Reclame is afgestemd op de bestaande vergunning.

**23-27926** **Adres:** Groenestraat 61 te Utrecht

**Omschrijving:** het vervangen van de kozijnen van een woning en het aanbrengen van zonnepanelen  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** De commissie kan zich niet vinden in het voorstel voor de nieuwe 'draai-kiep'- kozijnen; dit type kozijnen zijn niet passend bij de architectuur van het pand (bouwjaar 1913). Ze adviseert dichter bij de bestaande situatie te blijven.  
Het betreft hier een wijziging van kozijnen van een pand dat is gelegen in het rijks beschermd stadsgezicht.  
De aanvraag wordt getoetst op beleidsniveau 'behoud'. Uitgangspunt in de toetsing is het behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek; ook op het niveau van architectonische uitwerking.  
In de bestaande situatie is er sprake van naar buiten draaiende ramen, klepramen en een bijzonder klepraam op de begane grond (niet getekend in tekening bestaand).  
De commissie adviseert bij het vernieuwen van de kozijnen dichter bij het bestaande beeld te blijven (c.q. dichter bij de oorspronkelijke gevel conform Welstandsnota onder paragraaf 1.2).  
De zonnepanelen aan de voorzijde zijn niet volgens de beleidsregels voor zonnepanelen binnen het beschermd stadsgezicht waarbij zonnepanelen in de kleur van de onderliggende pannen te worden uitgevoerd (hier in de kleur rood). Echter omdat de panelen op het hoger gelegen dakvlak weinig zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied kan wel ingestemd worden met volledig zwarte panelen in een aaneengesloten vlak.

**23-27952** **Adres:** Kuinderboslaan kavel 2 te De Meern

**Omschrijving:** het bouwen van een vrijstaande woning  
**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.

**23-28569** **Adres:** Paardenveld 3 te Utrecht

**Omschrijving:** het aanbrengen van een reclame banner  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Het betreft hier een periodieke reclame op een doek/zeil opgehangen aan de gevel wat niet te legaliseren is. Volgens de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria (zie onder 2.5) is een dergelijke drager van reclame niet toegestaan.  
De aanwezige reclame oogt armoedig en is niet afgestemd op het karakter van de gevel. De gevel is prominent in beeld en heeft een heldere eigen structuur die nu nog vrij is van reclame.  
Geadviseerd wordt om de (periodieke) reclame in vormgeving en afmeting af te stemmen op de bestaande gevelarchitectuur met een betere kwaliteit bij de uitvoering (geen doek).

**23-28659** **Adres:** Van Deventerlaan 121 te Utrecht

**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.

**23-29129** **Adres:** Lange Elisabethstraat 10 te Utrecht

**Omschrijving:** het wijzigen van de voorgevel op de begane grond  
**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

- Opmerkingen:** 2e advies  
Met het aangepaste voorstel dd. 13-10-2023 is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.  
Het voorstel is nu gebaseerd op een historische referentie en dat is een goed uitgangspunt.  
Het valt op dat er geen reclame is opgenomen.  
De commissie brengt een positief advies uit onder voorwaarde dat een reclamevoorstel nog (separaat) ter beoordeling wordt voorgelegd.  
De meest passende en kansrijke positie voor reclame is het vlak in de nieuwe pui boven de toegangsdeur,  
uitvoering bij voorkeur in de vorm van stalen (plaat-)letters op een profiel voor het glasvlak.
- 23-29426** **Adres:** Amsterdamsestraatweg 116 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Stimulans  
**Opmerkingen:** De voorgestelde reclame voldoet niet aan de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria. Als hoofd reclame mag alleen de naam van het bedrijf ('buurtbier.nl') op de gevel vermeld worden; boven de pui is een tekst aangebracht wat meer lijkt op een slogan. De slogan zou eventueel in bescheiden formaat (als ware het een menukaart) aan 1 zijde op de etalageruit kunnen worden aangebracht. Met de stickers op de ramen blijft de pui in verhouding voldoende transparant. Haakse reclame mag niet hoger dan de onderkant van de ramen op de gevel worden opgehangen; deze zal minder prominent lager en aan de zijkant moeten worden opgehangen.
- 23-29426** **Adres:** Amsterdamsestraatweg 116 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Stimulans  
**Opmerkingen:** Reclame is volgens de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria.
- 23-29819** **Adres:** Papendorpseweg 99 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van lichtreclame op de gevel  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Ovvereenkomstig advies supervisor.
- 23-30144** **Adres:** Daalseweg 148 (tegenover) in Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van een duiker en bijbehorende beschoeiingen  
**Advies:** 13-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Met inachtneming van ecologie kleinschalige ingreep voldoende afgestemd op bestaand passend in omgeving met groen landelijk karakter
- 23-30282** **Adres:** Berlijnplein 300 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van 8 beelden op een schoolplein  
**Advies:** 09-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Conform advies supervisor.
- 23-30290** **Adres:** Koppestokstraat 58 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op een woning  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Aanvraag is identiek aan huisnr. 62 (23-07926)
- 23-30324** **Adres:** Europaweg 36 te Vleuten  
**Omschrijving:** het wijzigen van gevelopeningen bij de voor- en rechter zijgevel  
**Advies:** 12-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De wijzigingen zijn zo goed als vergunningsvrij. De wijzigingen in de gevelindeling hebben een ondergeschikt effect op de uitstraling.
- 23-30372** **Adres:** Achter Clarenburg 48 te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

- Omschrijving:** het aanbrengen van tijdelijke stickers op de ramen  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** 2e advies: Tijdelijke reclame oogt wat rustiger in het straatbeeld; reclame is meer in verhouding tot achtergrondtafereel.
- 23-30446** **Adres:** Panbos 18 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 16-10-2023 **Commissie:** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de hoogtemaatvoering en detaillering van de dakkapel van nummer 16 exact wordt overgenomen (n het werk te controleren).
- 23-30450** **Adres:** Lombokstraat 58 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Een dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak.  
Het beleid in Utrecht is dat aan de straatzijde een dakkapel een uitwendige breedte mag hebben van maximaal 50% van de breedte van het dakvlak. Voor deze woning is dat 2200 mm.  
Zoals onder andere ook gehanteerd op huisnr. 54  
Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen.
- 23-30533** **Adres:** Prof. Adolf Mayerlaan 38 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het beleid is er op gericht dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging is aan het dakvlak.  
Vanuit die overweging is de regel dat de uitwendige breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van het dakvlak.  
De dakkapel moet dus worden versmald tot een maximale uitwendige breedte van 2725 mm.  
Kleurstelling is wel akkoord, evenals het in hoogte uitlijnen met de dakkapellen van de buurpanden.  
Een gewijzigde tekening zien wij graag ter beoordeling tegemoet.
- 23-30536** **Adres:** Oudwijkerdwarsstraat 121 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van de kap op de woning met een dakkapel aan de voorkant en een dakopbouw op het achterdakvlak  
**Advies:** 09-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Beoordeeld is uitsluitend de dakkapel aan de straatzijde, de rest van de aanvraag is welstandsvrij.  
De dakkapel voldoet aan de criteria van ondergeschiktheid, en is overeenkomstig reeds vergunde dakkapellen in het blok.
- 23-30841** **Adres:** Voorstraat 94 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van reclame  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Reclame volgens reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria.
- 23-30987** **Adres:** Marco Pololaan 12 t/m 106 (even nummers), Marco Pololaan 140 t/m 234 (even nummers), Stanleylaan 2 t/m 96 (even nummers), Stanleylaan 17 t/m 135 (oneven nummers), Stanleylaan 137 t/m 255 (oneven nummers) in Utrecht  
**Omschrijving:** het uitvoeren van planmatig onderhoud en isolerende maatregelen aan 5 woongebouwen (264 woningen)  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** In het straatbeeld blijft in de afwerking de samenhang tussen de woonblokken bij werkzaamheden aan de gebouwen; geringe wijziging van het bestaande beeld.
- 23-31002** **Adres:** Adriaen van Ostadelaan 39 te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

- Omschrijving:** het bouwen van een dakterras op de uitbouw aan de achterzijde  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het dakterras op de uitbouw ligt op een gesloten binnenterrein, niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied.
- 23-31049** **Adres:** Tijnstraat 11 te Utrecht  
**Omschrijving:** het legaliseren van balkonvensters in een dakopbouw op een woning  
**Advies:** 25-7-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Op verzoek van Juridische Zaken wordt de commissie opnieuw om advies gevraagd. Haar voorkeur houdt de werkwijze die bij Korenbloemstraat 20 is toegepast (dit is in lijn met haar eerdere advies). Mocht het college toch een concreet welstandsadvies willen komt de commissie tot de conclusie dat er op grond van het Welstandsbeleid onvoldoende grond is om een negatief advies uit te spreken. De dakvensters Velux Cabrio zijn niet in strijd met criteria 1 t/m 9 volgens beleidsniveau 'open'. Het voorstel is ook niet in strijd met paragraaf 1.3. Dakvensters zijn per definitie minder dominant in het straatbeeld dan dakkapellen. De commissie constateert dat in de directe omgeving van de betreffend pand veel variatie aanwezig is. Het gaat dan om verschillende dakopbouwen (met verschillende hellingshoeken en verschillende kleuren dakpannen), dakopbouwen met loggia's, dakkapellen, dakterrassen etc. In de Korenbloemstraat is ook al een Velux Cabrio geplaatst (weliswaar op afstand van de goot). Daarnaast zijn er in de directe omgeving veel vergunningvrije onderdelen aanwezig (zonnepanelen, rolluiken etc.). Dat maakt dat er geen sprake is van een sterke architectonische samenhang. Mede daardoor is er sprake van 'voldoende ondergeschiktheid' zoals o.g.v. de Welstandsnota wordt vereist. Dit advies geldt voor deze situatie. In een architectonische meer samenhangende context kan de commissie tot een andere conclusie komen.
- 23-31059** **Adres:** Wevelaan 43 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 09-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies  
De dakkapel is aangepast conform het eerste advies: geheel wit, en boeiboordhoogte 250 mm.
- 23-31059** **Adres:** Wevelaan 43 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 09-10-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aangevraagde dakkapel wordt de eerste op deze rij woningen, en daarmee trendsetter. Het beleid is erop gericht dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging moet zijn aan het dakvlak. De aanzichhoogte van de dakrand mag maximaal 250 mm. zijn, te bereiken door het verjongen van de isolatie. De dakkapel moet uitgevoerd worden in een volledig witte kleurstelling, conform dakkapellen aan de straatzijde op naastgelegen bouwblokken. Een aangepaste tekening graag ter goedkeuring toezenden.
- 23-31447** **Adres:** St.-Laurensdreef 26 A te Utrecht  
**Omschrijving:** het uitbreiden van een restaurant (horeca categorie D1) en het bouwen van een inpandige verdieping  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Er verandert niets aan het exterieur.
- 23-31474** **Adres:** Nico Dostalstraat 10 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van de dakopbouw op een woning  
**Advies:** 12-10-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De aanvraag voldoet onder de voorwaarden dat er geen hemelwaterafvoer aan de voorzijde wordt toegevoegd, zoals is gedaan bij nummer 6.
- 23-31474** **Adres:** Nico Dostalstraat 10 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van de dakopbouw op een woning

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De nieuwe pui-invulling van de voorgevel over de gehele breedte zetten, zoals bij andere woningen is gedaan in de rij. De hemelwaterafvoer in beeld brengen en geen hemelwaterafvoer aan de voorzijde toevoegen, zoals is gedaan bij nummer 6.

**23-31575** **Adres:** Strijlandweg 7 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vernieuwen van gevels van een telefooncentrale  
**Advies:** 13-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Te herzien  
Door de tijd heen is het plan geëvolueerd. Er waren meerdere manieren denkbaar voor de renovatie van het gebouw en er is gekozen voor de meest basale uitkomst om het gebouw geheel af te pellen. De commissie weegt mee dat het gebouw minder zichtbaar is dan bij oplevering. Daardoor heeft het een minder belangrijke rol in de omgeving gekregen. Hierdoor is er wat de commissie betreft ruimte gekomen voor een vrijere benadering van de architectuur. Het voorstel voldoet in ieder geval aan de duurzaamheidscriteria omdat geen nieuwe materialen worden toegevoegd.

De commissie kan nog niet instemmen met het voorstel. Ze adviseert:

-De hemelwaterafvoeren onzichtbaar te maken.

In het huidige voorstel van de 'ponskaart in het groen' verstoren de HWA's de compositie. De commissie adviseert te onderzoeken of de HWA's in pandig aangebracht kunnen worden of dat deze vervangen kunnen worden door bijvoorbeeld spuwversiersels.

Dit heeft ook verband met het gebruik van de ruimte rondom het gebouw.

-De textuur en kleur van de gevel nader te bestuderen.

De commissie had gehoopt dat er meer gelaagdheid in het ontwerp aangebracht zou worden door bijvoorbeeld bestaande verbindingselementen te behouden en deze wellicht een tweede leven te geven. Ook vergroening of een spel in de gevelbehandeling kan hierin een rol spelen.

-De terreininrichting en het groenplan van de taluds toe te voegen.

Hierbij verwijst de commissie naar haar vorige advies.

**23-31576** **Adres:** Van Nijenrodelaan 2 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een erker aan de zijgevel  
**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Stimulans  
**Opmerkingen:** Het betreft een relatief beperkte ingreep. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.

**23-31607** **Adres:** Balistraat 64 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Het beleid t.a.v. dakkapellen is gericht op "ondergeschiktheid aan het dakvlak". Daarom is het toetscriterium dat de uitwendige breedte van de dakkapel maximaal 50% mag bedragen van de breedte van het dakvlak. De dakkapel moet hierop worden aangepast. In deze rij woningen zijn geen precedents aanwezig die aanleiding geven om van deze regel af te wijken.  
Een gewijzigde tekening wordt graag ter goedkeuring tegemoet gezien.

**23-31734** **Adres:** Frans Halsstraat 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van zonnepanelen op het dak van de woning  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Het huidige voorstel voldoet niet aan het bestaande beleid voor zonnepanelen en ook niet aan het nieuwe beleid voor zonnepanelen. De commissie adviseert het legplan aan te passen. De panelen worden in 2 richtingen toegepast (5 staand en 3 liggend). Hierdoor ontstaat er geen continue vlak (geen heldere rechthoek, maar een vlak met 'happen' eruit op de hoeken). De commissie spreekt de voorkeur uit voor de toepassing van 5 staande panelen zodat er ook nog zicht op de dakpannen overblijft. Wellicht kunnen de 3 panelen elders worden geplaatst. Mocht dat niet kunnen zijn er mogelijk panelen beschikbaar in een andere maatvoering. Het is van belang dat er een rechthoek ontstaat (dat kan ook met dummy-panelen) en dat er voldoende afstand is tot de randen (in het nieuwe beleid minimaal 50 cm onder de nok).  
De voorgestelde kleur Bisol-Terracotta is akkoord.

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

- 23-31744** **Adres:** Ockhuizerweg 35 H te Haarzuilens  
**Omschrijving:** het aanbrengen van 16 zonnepanelen op het dak van een voormalig boerderij  
**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Aan de voorwaarde voor het aanleveren van de maatvoering is voldaan. De commissie ziet nog een foto van het gekozen paneel tegemoet.
- 23-31922** **Adres:** Prof. Leonard Fuchslaan 37 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van een dakkapel aan de voorzijde van een woning  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Aanvraag is identiek aan gerealiseerde situatie bij (gespiegeld) buurpand.
- 23-31923** **Adres:** Heycopstraat te Utrecht  
**Omschrijving:** het verlengen van de verleende vergunning voor het aanleggen van een tijdelijk voetbalveldje  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij gezien tijdelijkheid.
- 23-31949** **Adres:** Schoenerstraat 45 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een aanbouw op de eerste verdieping van een woning  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanbouw is aan de achterzijde van een woning in een gesloten bouwblok.
- 23-32373** **Adres:** Schipbeekstraat 20 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van een woning  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Dakkapel aan achterzijde, niet gekeerd naar openbaar gebied
- 23-32397** **Adres:** Newtonlaan 215 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 13-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De reclame is in lijn met overig vergunde reclame op dit deel van de gevel.
- 23-32398** **Adres:** Abstederdijk 156 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen en wijzigen van de indeling van de kozijnen  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De voorgestelde ingreep brengt de benedenwoning weer in overeenstemming met de oorspronkelijke situatie, en dat is een hele verbetering ten opzichte van de huidige situatie.
- 23-32652** **Adres:** Waalstraat 115 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning  
**Advies:** 10-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Beoordeeld is uitsluitend de dakkapel aan de straatzijde, die aan de tuinzijde is welstandsvrij. De dakkapel voldoet aan de sneltoetscriteria, en sluit aan bij de andere dakkapellen in deze rij woningen.
- 23-32654** **Adres:** Fregatstraat 131 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakkapel is welliswaar iets breder dan toegestaan volgens sneltoetscriteria, maar is overeenkomstig reeds met vergunning gerealiseerde dakkapellen bij buurpanden.
- 23-32658** **Adres:** Vredenburg 27 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de gevel ten opzichte van de eerder verleende vergunning  
**Advies:** 16-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open



## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

**Opmerkingen:** De gevelwijziging aan de achterzijde is bij de uitvoering van de achtergevel toegepast omwille van de gevelconstructie; aanvaardbaar gezien het historisch ontworpen karakter herkenbaar blijft alsook de verbetering van het pand in het straatbeeld.

**23-32667** **Adres:** 't Goylaan 66 G te Utrecht

**Omschrijving:** het uitbreiden van de winkel en het wijzigen van de puien

**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** De gevelwijziging is passend bij/ respecteert de architectuur van het pand.  
Dit advies betreft niet de reclame. Hiervoor zijn te weinig gegevens aangeleverd.  
De aanvrager wordt aangeraden een aparte reclame-vergunning aan te vragen, als de reclame-uitingen definitief zijn ontworpen.

**23-32790** **Adres:** Thomas van Nykerckenstr 8 te Utrecht

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

**Advies:** 12-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**

**Beleidsniveau:** Respect

**Opmerkingen:** Een dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak.  
Daarom is het beleid dat de uitwendige breedte van een dakkapel maximaal 50% mag bedragen van de breedte van het dakvlak. Daarnaast zitten er teveel gesloten vlakken in de dakkapel (tussen en onder de kozijnen),  
en is er na vergelijking met dakkapellen in de straat geen aanleiding om de zijwangen donkerblauw te maken,  
dat zou wit moeten zijn. Het plan moet op bovenstaande ionderdelen worden aangepast.  
Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen.

**23-32822** **Adres:** Alexander Numankade 221 te Utrecht

**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning

**Advies:** 12-10-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**

**Beleidsniveau:** Respect

**Opmerkingen:** Er wordt voldoende aangesloten bij de overige dakkapellen in de rij. Hoogte boeiboord maximaal 250mm.

**23-32826** **Adres:** La Bohèmedreef 20 te Utrecht

**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning

**Advies:** 18-10-2023 **Commissie:** **Te herzien**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** Een dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak.  
Het beleid van de gemeente Utrecht is dat de uitwendige breedte van een dakkapel niet meer mag zijn dan 50% van de breedte van het dakvlak. Daar voldoet de aangevraagde dakkapel niet aan.  
Omdat dit de eerste dakkapel is in deze rij woningen zien wij ook geen aanleiding om af te wijken.  
De aanvraag zal moeten worden herzien, we zien een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring tegemoet.

**23-32876** **Adres:** Liesbosweg 57 te Utrecht

**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning

**Advies:** 11-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** De dakkaopel aan de straatzijde voegt zich in het rijtje met reeds gerealiseerde dakkapellen.  
De dakkapel aan de tuinzijde is welstandsvrij.

**23-33920** **Adres:** Wereldtuinenlaan 41 te Vleuten

**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak

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

**Beleidsniveau:** Respect

**Opmerkingen:** Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).

**23-35271** **Adres:** Vredenburg 26 te Utrecht

**Omschrijving:** het aanbrengen van een steigerdoek

**Advies:** 19-10-2023 **Commissie:** **Voldoet**

**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** Vergelijkbaar met eerder vergund.

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 17 oktober 2023

- 23-25684** **Adres:** Willemsplantsoen 8 te Utrecht  
**Omschrijving:** het verbouwen van een woning en het vernieuwen van de aanbouw  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie** 17-10-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Aanpassingen in achtergevel in navolging van 1e advies welstand.
- 23-28193** **Adres:** Oudenoord 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het herindelen van een winkel. het vervangen van de dakinstallatie en het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie** 17-10-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Ingrepen met geringe invloed op het karakter van het pand in het straatbeeld; reclame voldoende ondergeschikt aan de gevel.
- 23-28295** **Adres:** Oprichten antenne opstelpunt 7965, perceelnr.9734, sectie D te Catharijne Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een antenne voor mobiele telecommunicatie in een kerktoren  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie** 17-10-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien geringe zichtbaarheid vergelijkbaar met bestaand met weinig impact op het monument.
- 23-29655** **Adres:** Admiraal van Gentstraat 41 te Utrecht  
**Omschrijving:** het intern verbouwen van een studentenhuus naar een gezinswoning  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie** 17-10-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Geringe impact op het bestaande karakter van het pand.
- 23-29824** **Adres:** Domplesin 10 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van het voordeurstel  
**Advies:** 18-10-2023 **Commissie** 17-10-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Vervanging afgestemd oorspronkelijk.
- 23-31266** **Adres:** Oudegracht 312 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor 16 appartementen  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie** 17-10-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig afwegingen afdeling erfgoed.
- 23-31551** **Adres:** Wijde Doelen 8 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van zonnepanelen op een monument  
**Advies:** 17-10-2023 **Commissie** 17-10-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.

Einde overzicht