

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

- 23-21904** **Adres:** Biltstraat 82 en 84 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanpassen van de gevelpui en het wijzigen van de winkelruimte  
**Advies:** 10-11-2023 **Commissie** **Voldoet in principe**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Ten aanzien van de reclame is de tekening aangepast overeenkomstig het advies van welstand. De gevelindeling en voorgestelde uitwerking lijkt voldoende afgestemd te zijn op het karakter van de bestaande gevelarchitectuur; graag nog fijnere (gedetailleerde) uitwerking ter nadere goedkeuring aanleveren voor welstand.
- 23-23110** **Adres:** Cartesiusweg 150 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vernieuwen van een carwash met buitenstofzuigplaatsen t.b.v. personenauto's  
**Advies:** 13-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Met het deels gewijzigde voorstel is er voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De commissie gaat ervan uit dat de led-verlichting 's avonds uit gaat.
- 23-24274** **Adres:** Schoolstraat 39 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van 2 appartementen  
**Advies:** 07-11-2023 **Commissie** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De commissie kan zich vinden in de hoofdropzet van een tweelaags plat afgedekt volume en de plaatsing daarvan t.o.v. de buurpanden. De commissie kan zich echter nog niet vinden in de architectonische uitwerking. Ze adviseert het ontwerp deels te herzien. Het gaat hier met name om de betekenis en de uitwerking van de voorgevel.  
Gelet op de bestaande bebouwing is het gebouwtype 'werkplaats/atelier' denkbaar. De commissie raadt aan bestaande karakteristieken terug te laten komen in het nieuwe voorstel. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om: verticaliteit (penant – en dieptewerking), de toepassing van een middenpenant (minder horizontaliteit, meer parcellering), meer geslotenheid (huidige raamopeningen zijn te fors en niet passend bij de karakteristiek), geprofileerde houten deuren, op de omliggende architectuur gebaseerde detaillering en een passende, te bemonsteren, gevelsteen. Balkonhekken op straatniveau worden ontraden. Hiervoor dient een andere oplossing te worden gezocht. Hoewel de achterzijde formeel welstandsvrij is wordt ook hiervoor aandacht gevraagd. Een terughoudende kleurstelling en het vergroenen van de gevel wordt aan deze zijde aangeraden.
- 23-26254** **Adres:** Voorstraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het renoveren en verbouwen van een pand naar twee appartementen en een winkel  
**Advies:** 16-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Het betreft hier een wijziging van een pand gelegen in het rijks beschermde stadsgezicht. Het beleidsniveau is 'behoud'. Het pand heeft geen beschermde status.  
-Nieuwe ramen t.b.v. het trappenhuis en een deur in de zijgevel.  
De nieuwe ramen zijn voorstelbaar mits deze meer bescheiden (wellicht abstracter) worden uitgevoerd. Het pand heeft twee voorname zijden en een -van origine- gesloten zijgevel. Het is denkbaar in deze zijgevel openingen te maken, maar de ramen moeten niet concurreren met de ramen van de voorname gevels. Geadviseerd wordt een ander raamtype te kiezen. Smallere ramen zonder bovenlichten zijn voorstelbaar (passend bij de karakteristiek van de zijgevel).  
-Puiwijziging voorzijde en slopen borstweringen.  
De commissie stemt niet in met het voorstel voor de dubbele deuren voor de bergingen en het verwijderen van de borstweringen. Ze ziet de noodzaak niet in van het verwijderen van de borstweringen. Uitgangspunt van de Welstandsnota (par. 2.6) is dat gebouwen 'op de grond staan'. Het is ongewenst dat er een 'gat' ontstaat en dat gebouwen als het ware gaan zweven.  
-Positie bergingdeur.  
De bergingdeuren zijn aan de prominente zijzijde van het pand niet inpasbaar. Het huidige voorstel doet afbreuk aan de allure van de voorgevel. De commissie adviseert naast de entreedeur in de zijgevel (Loeff Berchmakerstraat) één bergingdeur aan te brengen. Deze kan in samenhang met de entrepui ontworpen worden. Zodra het melkglas behouden kan blijven in de voorgevel moet het mogelijk zijn daar achter de bergingen te positioneren. De introductie van een smalle etalage is ook denkbaar.  
De commissie raadt aan ook de positie van de reclamevoering op te nemen in het ontwerp.
- 23-26735** **Adres:** Jacob Geelstraat 26 BS te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

- Omschrijving:** het bouwen van een dakterras op de woning  
**Advies:** 17-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Afd. Stedenbouw is akkoord, precedenten zijn aanwezig.
- 23-27619** **Adres:** Albert van Dalsumlaan 713 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een uitbouw aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 11-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het dichtzetten van deze patio is nauwelijks waarneembaar vanaf openbaar gebied. Afd. Stedenbouw is akkoord. Meerdere precedenten in dezelfde rij woningen.
- 23-27663** **Adres:** Maliebaan 79 te Utrecht  
**Omschrijving:** het intern verbouwen van een kantoor en het bouwen van een nieuwe verbindingssluis  
**Advies:** 10-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied; ingrepen van weinig invloed op de beleving van het pand in het straatbeeld.
- 23-27801** **Adres:** Kuinderboslaan 29 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een vrijstaande woning  
**Advies:** 06-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.
- 23-27923** **Adres:** De Heldinnenlaan 218 te Utrecht  
**Omschrijving:** het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning, de wijziging betreft het gevelmateriaal  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.
- 23-27926** **Adres:** Groenestraat 61 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van de kozijnen van een woning en het aanbrengen van zonnepanelen  
**Advies:** 17-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Conform advies welstand type ramen voldoende afgestemd op karakter en tijdsbeeld van de gevel.
- 23-28633** **Adres:** Hogelanden W.Z. 82 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de kap en de indeling van een woning  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het wijzigen van de kap. De bruikbaarheid van de zolder wordt vergroot en het zadeldak past bij de bestaande architectuur. Het voorstel is bruikbaar als trendsetter. Op termijn zal opnieuw een continue kap ontstaan. Het is essentieel dat in de materialisering wordt aangesloten op de bestaande situatie. De commissie stemt daarom niet in met de toepassing van zwarte dakpannen. Door de nokverhoging zal de woning zich qua volume al gaan onderscheiden dus in materiaal- en kleurgebruik moet worden aangesloten op de rode dakpan. Het advies is positief onder voorwaarde dat een rode dakpan wordt toegepast (conform bestaand). Dit dient in de stukken te worden aangepast.
- 23-29251** **Adres:** Linnaeusstraat 26 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een aanbouw en een veranda aan de achterkant van de woning  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het aangevraagde is een verbetering ten opzichte van bestaand.
- 23-29725** **Adres:** Asterstraat 20 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een extra verdieping op de woning met een dakterras op de woning  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Meerdere vergelijkbare en zelfs identieke opbouwen vergund in hetzelfde rijtje woningen.
- 23-30071** **Adres:** Gageldijk 86A te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

- Omschrijving:** het bouwen van twee dakkapellen op het voordakvlak  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Voldoet niet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het "stapelen" van meerdere dakkapellen boven elkaar in 1 dakvlak past -vanuit overwegingen van ondergeschiktheid- niet in het beleid van de gemeente Utrecht als vastgesteld in de Welstandsnota. Zie onder toetscriteria dakkapellen.  
Als suggestie wordt meegegeven het realiseren van de dakkapel op de bovenste verdieping aan de ACHTER-zijde van de woning (dat kan vergunningvrij), en/ of het realiseren van vergunningvrije dakvensters op de bovenste verdieping aan de straatzijde.  
De dakkapel op de 1e verdieping aan de straatzijde mag een maximale uitwendige breedte hebben van 50% van de breedte van het dakvlak.
- 23-30071** **Adres:** Gageldijk 86A te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van twee dakkapellen op het voordakvlak  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Voldoet niet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies.  
Beoordeeld zijn de tekeningen met wijzigingsdatum 30-10-2023  
De dakkapel op de 1e verdieping aan de straatzijde is te breed, zie voor de argumentatie het advies van 4-10-2023.  
Zolang dit advies niet is opgevolgd voldoet de aanvraag niet aan redelijke eisen van welstand.
- 23-30440** **Adres:** M. van Meelstraat 29 te Utrecht  
**Omschrijving:** het legaliseren van het bouwen van een dakopbouw met een dakterras op een woning  
**Advies:** 11-11-2023 **Commissie** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Het plan is aangepast n.a.v. de opmerkingen van afd. Stedenbouw en akkoord bevonden v.w.b. het volume.  
De voorwaarde vanuit Welstand is dat de opbouw qua hoogten, details en kleurstelling aansluit bij de burens ter linkerzijde.
- 23-30441** **Adres:** Woudsenderraklaan 252 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3).
- 23-30450** **Adres:** Lombokstraat 58 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 11-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies. Gewijzigde tekeningen dd. 31-10-2023  
De aanvraag is aangepast n.a.v. het eerste advies.  
De breedte van de dakkapel voldoet nu aan de toetscriteria.
- 23-31226** **Adres:** Karamelweg 16 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakserre aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De commissie heeft de voorkeur voor een dakkapel identiek aan die van nummer 14. Dit heeft wel consequenties voor de hemelwaterafvoer. Een uitstekend dakvenster is ook denkbaar. Maar de commissie stemt niet in met het huidige voorstel, mede omdat deze te steil is. De dakserre kan mits deze minder uitsteekt uit het dakvlak en dus een flauwere helling heeft.
- 23-31417** **Adres:** Seringstraat 116 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een kapverdieping op een woning  
**Advies:** 11-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Dakhelling is aangepast op advies van afd. Stedenbouw.  
Aanvraag sluit nu aan op dakopbouw van burens op nr. 118.
- 23-31429** **Adres:** Schrevenboslaan 1 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een woning

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

- Advies:** 06-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig advies supervisor.
- 23-31607** **Adres:** Balistraat 64 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 18-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Plaatsing van dakkapellen direct onder de nok is gangbaar in deze buurt. Voor de rest voldoet de aanvraag aan de objectcriteria
- 23-31734** **Adres:** Frans Halsstraat 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van zonnepanelen op het dak van de woning  
**Advies:** 16-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Het legplan 'herzien B' komt tegemoet aan het eerdere advies om één continue rechthoekig vlak te maken. Ook aan het kleur-op-kleur-criterium wordt voldaan (Terracotta orange is ongeveer gelijk aan kleur van het dak).
- 23-31743** **Adres:** Korenbloemstraat 56 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op de woning  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. De geveloptrekking sluit aan op het buurpand aan de linkerkant, de dakopbouw is goedgekeurd door Stedenbouw en conform trendsetters in de buurt.
- 23-32432** **Adres:** Andesdreef 57 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van de gevelreclames bij winkelcentrum De Klop  
**Advies:** 10-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Met het deels aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan de eerdere reactie van de commissie. Door te werken met banden in een donkere kleurstelling blijft de beleving van de luifel grotendeels intact. Het gaat hier om een collectieve aanpak en om die reden zijn beperkte afwijkingen van de reclamerichtlijnen toegestaan. De donkere kleurstelling conform de impressie is akkoord.
- 23-32447** **Adres:** Van Eysingalaan 10 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op een bestaande woning  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** In navolging op het advies van afd. Stedenbouw: De dakopbouw moet licht, ondergeschikten onopvallend zijn. Bekleding met plastic schroten in donkerbruine houtkleur is in dat perspectief niet akkoord. Het horizontale hoekdetail ointbreekt. Het advies is te kiezen voor een lichte kleur, en een materialisering die de hoek omgezet kan worden. Zie bijvoorbeeld de dakopbouw bij de overburen.
- 23-32650** **Adres:** F. Koolhovenstraat 5 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak met nokverhoging van een woning  
**Advies:** 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De nokverhoging, en de dakkapel aansluitend onder die verhoogde nok, is akkoord, er zijn reeds vele vergunde precedentes aanwezig in deze straat. Alle dakkapellen in deze straat hebben witte boeiboorden en witte zijwangen. De voorwaarde is dat ook bij deze aanvraag de dakkapel geheel uitgevoerd wordt in wit.
- 23-32663** **Adres:** Lakenvelderstraat 31 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een verdieping op de woning  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Voldoet**

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

<b>Beleidsniveau:</b>	Gebiedsontwikkeling
<b>Opmerkingen:</b>	De aanvraag is overeenkomstig de reeds gerealiseerde opbouw op huisnr. 45 in dezelfde rij
<b>23-32768</b>	<b>Adres:</b> Orchideestraat 37 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het vervangen van de kozijnen voor kunststof kozijnen
<b>Advies:</b>	20-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet onder voorwaarden</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Open
<b>Opmerkingen:</b>	Voor zover niet illegaal verdwenen is de op 1 hoogte doorlopende tussendorpel belangrijk voor de eenheid in het straatbeeld. Met name op de verdieping wordt hiervan in de aanvraag iets afgeweken. De voorwaarde is dat de tussendorpel op de 1e verdieping gelijkgemaakt wordt aan die van de burens op nr. 35.
<b>23-32790</b>	<b>Adres:</b> Thomas van Nykerckenstr 8 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het plaatsen van een dakkapel op het zijgeveldakvlak van een woning
<b>Advies:</b>	11-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect
<b>Opmerkingen:</b>	De aanvraag is aangepast n.a.v. het eerste advies. Op basis van de gewijzigde tekeningen dd. 31-10-2023 voldoet de dakkapel aan de objectcriteria.
<b>23-32865</b>	<b>Adres:</b> Maskerbloemlaan 37 te Vleuten
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een extra verdieping in de woning
<b>Advies:</b>	08-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Geen advies welstand nodig</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect
<b>Opmerkingen:</b>	Welstandsvrij.
<b>23-33003</b>	<b>Adres:</b> Castellumlaan 2 en Zandweg 133 te De Meern
<b>Omschrijving:</b>	het realiseren van twee extra appartementen
<b>Advies:</b>	13-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet onder voorwaarde</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Stimulans
<b>Opmerkingen:</b>	Het herstel van het oorspronkelijk beeld wordt gewaardeerd. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat er een voorstel voor de signing nog ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd. Ook hierbij stelt de commissie voor om aan te sluiten bij de oorspronkelijke situatie en gebruik te maken van losse belettering. Tevens geeft de commissie in overweging, mede gelet op de zichtbaarheid vanuit het hogere buurpand, om de dakvlakken te benutten voor bijvoorbeeld groen.
<b>23-33067</b>	<b>Adres:</b> De Milan Viscontilaan 7 te De Meern
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een derde bouwlaag op de woning
<b>Advies:</b>	07-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect
<b>Opmerkingen:</b>	De opbouw is conform de eerder ingediende Indicatieaanvraag, waarop een positief advies is gegeven. De uitwerking is zorgvuldig.
<b>23-33072</b>	<b>Adres:</b> De Milan Viscontilaan 9 te De Meern
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een derde bouwlaag op de woning
<b>Advies:</b>	07-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect
<b>Opmerkingen:</b>	De opbouw is conform de eerder ingediende Indicatieaanvraag, waarop een positief advies is gegeven. De uitwerking is zorgvuldig.
<b>23-33079</b>	<b>Adres:</b> De Milan Viscontilaan 15 te De Meern
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een derde bouwlaag op de woning
<b>Advies:</b>	07-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect
<b>Opmerkingen:</b>	De opbouw is conform de eerder ingediende Indicatieaanvraag, waarop een positief advies is gegeven. De uitwerking is zorgvuldig.
<b>23-33181</b>	<b>Adres:</b> Jopie Huismanstraat 167 te Utrecht
<b>Omschrijving:</b>	het bouwen van een dakopbouw op de woning door het optrekken van de voorgevel
<b>Advies:</b>	16-11-2023 <b>Commissie</b> <b>Voldoet</b>
<b>Beleidsniveau:</b>	Respect

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

**Opmerkingen:** Gelet op de bouwmogelijkheden volgens het bestemmingsplan en de opbouwen die reeds voorkomen op dit type woning (weliswaar welstandsvrij). Het voorstel is zorgvuldig en in de gevelopzet wordt goed gereageerd op de bestaande situatie. Het hoofdvolume van met de lessenaarskap blijft voldoende afleesbaar. Het is essentieel dat er in kleur- en materiaalgebruik 1:1 wordt aangesloten bij de bestaande situatie zodat één samenhangend geheel ontstaat. De commissie gaat ervan uit dat de hemelwaterafvoer onzichtbaar blijft.

**23-33183** **Adres:** Menno van Coehoornstraat 24 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw met een geveloptrekking aan de voorzijde en een dakkapel op het achterdakvlak van een woning  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Tekeningen naar advies van welstand.

**23-33717** **Adres:** Zandweg 140 A te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een aanbouw ten behoeve van mantelzorg  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De aanbouw blijft door een terugliggend middendeel los van het hoofdvolume. Er is tegemoet gekomen om de houten latten van de aanbouw tot de dakrand door te laten lopen, zodat het volume een zekere mate van abstractie behoudt en contrasteert met de woning. Voor wat welstand betreft een positief advies.

**23-33745** **Adres:** Chinesetuinlaan 5 te Vleuten  
**Omschrijving:** het plaatsen van een airco unit op de dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 13-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de airco unit naar achteren wordt geschoven tot het hellende dak. Bij voorkeur centreren op de lange as van de dakkapel. Aangepaste tekening ter controle voorleggen bij de casemanager.

**23-34462** **Adres:** Seringstraat 50 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een kapverdieping op de woning  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Gezien vele vergunde precedents in dezelfde rij woningen.

**23-34503** **Adres:** Bollenhofsestraat 114 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van de kap van de woning  
**Advies:** 18-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Opbouw is identiek aan precedent op huisnr. 118 BS (BV20905774)

**23-34510** **Adres:** Van Lawick van Pabstlaan 3 te De Meern  
**Omschrijving:** het plaatsen van een standbeeld  
**Advies:** 16-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het betreft een relatief beperkte ingreep. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.

**23-34512** **Adres:** Protonweg 13 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een tijdelijk bord op stelling  
**Advies:** 10-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Gezien tijdelijkheid akkoord; achtergrond met donkerblauwe kleurstelling is aanvaardbare impact op de omgeving.

**23-34516** **Adres:** Lindestraat 33 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergroten van de woning door verhoging van goothoogte  
**Advies:** 17-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Aanvraag is conform vergund precedent op huisnr. 29.

**23-34518** **Adres:** Kalverstraat 27 te De Meern

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

- Omschrijving:** het bouwen van een overkapping aan de zijkant van een bedrijfsgebouw  
**Advies:** 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.
- 23-34518** **Adres:** Kalverstraat 27 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een overkapping aan de zijkant van een bedrijfsgebouw  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Het huidige beeld sluit onvoldoende bij de omgeving aan en heeft meer het karakter voor een buitengebied (dwarsverbanden en kleur). De commissie heeft de voorkeur voor een open overkapping als nummer 25. Dan dient deze overkapping in de hoogte aan te sluiten, geen wanden te hebben en een wit boeiboord. Een andere mogelijkheid is de garage als een abstract volume tussen beide bouwdelen te zetten. Te denken valt aan (zwarte) houten latten van onder tot de dakrand, doorgezet in de deur en zonder boeiboord.
- 23-34519** **Adres:** Loevenhoutsedijk 82 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakkapel voldoet aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3), op de plaatsing na. Hij staat te dicht op het buurpand. Maar dit heeft geen onevenredig nadelige invloed op het straatbeeld, waar veel diversiteit is.
- 23-34523** **Adres:** Van Sijpesteijkade 40 in Utrecht  
**Omschrijving:** het aanpassen van een fietsenstalling bij het station  
**Advies:** 18-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** De wijzigingen zijn gering, en hebben geen invloed op de mate van ruimtelijke kwaliteit.
- 23-34628** **Adres:** Meentweg 9 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Er wordt niet voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). Er dient minimaal 1m tot het einde van het dakvlak aangehouden te worden. De hoekkeper links in dit geval. De dakkapel zal dan smaller worden. Het is voorstelbaar om de dakkapel tot twee in plaats van drie ramen te reduceren. De dakkapel net als de onderliggende goten afronden met een kraal. Bij voorkeur een witte kleurstelling, passend bij de goten en kozijnen van de woning.
- 23-34724** **Adres:** Amsterdamsestraatweg 753 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van handelsreclame tbv een geldautomaat binnen in het pand  
**Advies:** 10-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Stimulans  
**Opmerkingen:** Overeenkomstig eerder vergunde reclame van dit bedrijf.
- 23-35301** **Adres:** Arne 15 te De Meern  
**Omschrijving:** het uitbreiden van de verdieping aan de achterkant van een woning  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij.
- 23-35302** **Adres:** Londrinadreef 16 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 11-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Gebiedsontwikkeling  
**Opmerkingen:** De dakkapel moet v.w.b. hoogte en detaillering afgestemd worden op de reeds gerealiseerde dakkapel bij de burens op huisnr. 18.
- 23-35321** **Adres:** Berkelstraat 159 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
**Advies:** 11-11-2023 **Commissie** **Voldoet**

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

- Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakkapel voegt zich in de diversiteit van reeds vergunde dakkapellen in deze rij woningen. De dakrandhoogte is formeel iets te groot, maar ook dat is reeds aanwezig.
- 23-35365** **Adres:** Roelantdreef 22 te Utrecht  
**Omschrijving:** het realiseren van een buitendeur in een winkelpand  
**Advies:** 18-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanpassing van de pui is passend in het geheel.
- 23-35511** **Adres:** Basilicumstraat 56 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Qua hoogtemaatvoering, detaillering, materialisatie en kleurstelling aansluiten bij nummer 58. Deze heeft een hoogte van 1.3m. Dit in het werk nagaan. Afzien van het overstek. Geen schrootjes maar plaatmateriaal. Al het plaatmateriaal in 1 kleur. Geen onderscheid tussen boeideel en zijwang maken.
- 23-35518** **Adres:** Zuidpooldreef 12 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 15-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Passend, voldoet aan objectcriteria
- 23-35521** **Adres:** Braamstraat 6 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 17-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Een dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak.  
Het beleid is dat een dakkapel aan de straatzijde uitwendig niet breder mag zijn dan 50 % van de breedte van het dakvlak.  
De dakkapel op het huis van de burens is illegaal (want sluit aan op de nok),  
De dakkapel op huisnr. 10 is breder dan het beleid toestaat, maar wel een precedent.  
  
Advies: de aanvraag moet worden herzien: de uitwendige breedte van de dakkapel mag niet meer zijn dan die van huisnr. 10. Ook uitvoering, detaillering en kleurstelling van huisnr. 10 aanhouden.
- 23-35531** **Adres:** Lohengrindreef 15 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 17-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Aanvraag voldoet aan objectcriteria.
- 23-35534** **Adres:** H.J. Schimmelplein 15 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning  
**Advies:** 11-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakkapel in hoogte en detaillering (o.a. afmetingen overstek) afstemmen op dakkapel huisnr. 14.
- 23-35644** **Adres:** Stekkaspad 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 17-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
De hoogte is aangepast naar aanleiding van het eerste advies. Maar aan de overige opmerkingen is niet tegemoet gekomen. Het eerste advies over de vormgeving, detaillering en kleurstelling blijft staan en de aanpassing wordt tegemoet gezien.
- 23-35724** **Adres:** Kerkstraat 6 te De Meern  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 16-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open



## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

**Opmerkingen:** Hoogtemaatvoering afstemmen op de naastliggende dakkapel. Dit in het werk controleren. Het dichte paneel in het middel versmallen tot maximaal 170mm, als de zijwangen. De zijwangen bij voorkeur in een zinkkleur uitvoeren om het historische beeld te benaderen en aan te sluiten bij de kleurstelling van de nummers 2 en 4.

**23-36462** **Adres:** Zeeltstraat 161 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 18-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Een dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. daartoe is beleid ontwikkeld:  
- de uitwendige breedte van de dakkapel mag maximaal 50% bedragen van de breedte van het dakvlak  
- de hoogte van het boeiboord mag maximaal 250 mm. bedragen en het overstek maximaal 150 mm.  
- zijwangen en boeiboorden in dezelfde kleur wit als de overige dakkapellen in dezelfde rij woningen  
- plaatsing van een airco-installatie op de dakkapel is niet toegestaan.  
De aanvraag moet worden aangepast op bovenstaande punten.

**23-36490** **Adres:** Voorstraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van steigerdoekreclame  
**Advies:** 09-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien de tijdelijkheid is de ingetogen donkere kleurstelling en rustig ogende (overhoekse) compositie van dit specifieke voorstel aanvaardbaar. Met de rustige eenheid in het beeld (omrand met wit kader) is welstandelijk de impact van het steigerdoek op deze prominente hoek in verhouding niet verstorend.

**23-36495** **Adres:** Schoenerstraat 26 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning  
**Advies:** 18-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanvraag voldoet aan de objectcriteria uit de welstandsnota.

**23-36554** **Adres:** C. van Maasdijkstraat 72 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van een poort  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Geen ernstige verstoring van het straatbeeld. De aanwezige poort is van voldoende kwaliteit en bij de uitwerking is het beeld afgestemd op de hoekwoning.

**23-36650** **Adres:** Van Humboldtstraat 117 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 18-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanvraag voldoet aan de objectcriteria uit de welstandsnota.

**23-37109** **Adres:** Stuivingastraat 55 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en een dakapel op het achterdakvlak  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Conform de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3) als maximum breedte de helft van de breedte van het dakvlak aanhouden. Verder een horizontaal detail van de zijwang toevoegen, zodat wordt aangetoond dat de zijwang in hetzelfde vlak als het boeideel ligt (conform de optie-dakkapel).

**23-37109** **Adres:** Stuivingastraat 55 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en een dakapel op het achterdakvlak  
**Advies:** 17-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** 2e advies:  
Met het gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoetgekomen aan het eerdere advies.

**23-37231** **Adres:** Chopinstraat 46 te Utrecht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

**Omschrijving:** het vervangen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet niet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De aangevraagde dakkapel is hoger dan alle andere, in het bouwblok aanwezige bestaande, dakkapellen.  
Daarmee wordt de eenheid van deze rij woningen doorbroken, en dat voldoet niet aan redelijke eisen.  
Over de voorgenomen uitvoering: het welstandsregime is "Respect". Binnen dat regime zijn kunststof kozijnen niet passend, zeker gezien de materialisering van de overige kozijnen in het bouwblok.  
Als de dakkapel vervangen moet worden dan kan dat alleen door een even breed en even hoog exemplaar.

**23-37381** **Adres:** Zevenblad 7 te De Meern  
**Omschrijving:** het maken van een deuropening in de ommuurde tuin  
**Advies:** 16-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het toevoegen van de deur in de tuinmuur voldoet onder de voorwaarde dat de kleurstelling donker is, in aansluiting op de overige invullingen in de tuinmuur.

**23-38058** **Adres:** Monnikeraklaan 38 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning  
**Advies:** 20-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Hoogtr maatvoering conform belendende dakkapellen (in het werk na te gaan). Tussenpaneel versmallen.

**23-38157** **Adres:** Voorstraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van steigerdoekreclame  
**Advies:** 14-11-2023 **Commissie** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Indeling en kleurcompositie is overeenkomstig eerder door welstand positief beoordeelde steigerdoekreclame op deze straathoek.

Einde overzicht

## Adviezen (welstand en monumenten) behorende bij de vergadering van 14 november 2023

- 23-15252** **Adres:** Kasteellaan 1 te Haarzuilens  
**Omschrijving:** het gebruiken van de gronden als parkeerplaats ten behoeve van het kasteel  
**Advies:** 13-11-2023 **Commissie** 14-11-2023 **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** De invulling sluit aan bij de bestaande parkeerplaats en door de beplanting rondom wordt de nieuwe parkeerplaats voldoende ingepast in het landschap en worden de auto's wat gecamoufleerd.
- 23-25320** **Adres:** Donkerstraat 21 te Utrecht  
**Omschrijving:** het renoveren en splitsen van het monumentale pand en het verdiepen van de kelder  
**Advies:** 14-11-2023 **Commissie** 14-11-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** In navolging op de reactie vanuit erfgoed brengt de commissie een positief advies uit. Het vervangen van kunststof naar hout in de dakkapel is een enorme verbetering. In de 'ossendrop' worden twee nieuwe houten vensters gemaakt. In het type venster wordt, gelet op het zeer beperkte zicht op de vensters, een zekere vrijheid geboden (geen publiek belang). Verdere aanpassingen zijn in overeenstemming met de monumentwaarden.
- 23-32485** **Adres:** Lange Elisabethstraat 15 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van de reclame  
**Advies:** 14-11-2023 **Commissie** 14-11-2023 **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Haakse reclame volgens de reclamerichtlijnen tot maximaal 1m1 uit de gevel.
- 23-32656** **Adres:** Rijksstraatweg 64 te De Meern  
**Omschrijving:** het slopen en herbouwen van een schuur  
**Advies:** 08-11-2023 **Commissie** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Er is voldoende tegemoet gekomen aan de voorgaande adviezen. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat bemonstering van de steen en de dakpan aan de commissie ter controle voorgelegd worden. De materialen dienen goed aan te sluiten bij het monument. De commissie adviseert om voor de dakpan een blauw gesmoorde pan te nemen en geen antraciete.
- 23-33839** **Adres:** Erasmuslaan 5 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonumentaal pand  
**Advies:** 14-11-2023 **Commissie** 14-11-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Voldoet aan gemeentelijke beleidsregels voor zonnepanelen op monumenten.
- 23-36034** **Adres:** Wijde Begijnestraat 27 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van 4 zonnepanelen op het dak aan de achterkant van de woning  
**Advies:** 14-11-2023 **Commissie** 14-11-2023 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.

Einde overzicht