

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Toelichting	Advies Commissie	Datum advies	Wettelijke bepalingen	Wetbe Commissie	Voorzitter	
GU-Z2024-000306 GU-Z2024-0004911	het legaliseren van een dakuitbouw van een woning en evenwelsteinen bouwen van dakopbouw en splitsen van een appartement	De Daalwijk 105, 3513TB Utrecht Jansveld 31, 31 A, 31 B en 31 C te Utrecht	in grote lijnen dan de commissie instammen met de dakopbouw. Alleen de dakkapellen zijn te hoog. Conform de criteria van de Wetstandnota (paragraaf 1.3) als maximum hoogte 3,75m aanhouden.	Voldoet	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	Zie verslag COU 11 november 2022. De commissie spreekt haar waardering uit voor de gevonden oplossing. De voorgestelde getande rand als hoekoplossing is goed, maar het is eveneens denkbaar dat de aan te brengen stuczevel van de zijwand zichtbaar blijft als een verdikking. Met het gewijzigde voorstel is tegemoetgekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2024-0005030	het verbouwen van een pand naar kinderdagverblijf	Ottenstraat 35, 3513CF Utrecht	in afwachting van een positief advies van het toetssteam	Voldoet onder voorwaarden	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit		
GU-Z2024-0005728	het bouwen van een woning	Hendriksweg 317, 3546PA Utrecht	aangepaste tekening ontworpen op 22/10/2024.	Voldoet onder voorwaarden	12-11-2024	Behoud	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit		
GU-Z2024-0013129	het bouwen van een bijgebouw bij een speelruimte	Utrechtsebaan 1, 3611 GB Vianen		Voldoet	12-11-2024	Respect	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	Conform advies supervisor.	
GU-Z2024-0016630	het opruimen van de voor- en achtergevel en het realiseren van een balkon	Bovenstraat 8, 3513AB Utrecht		Te herzien	12-11-2024	Respect	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit		
GU-Z2024-0017912	het bouwen van 2 woningen	Philipsdaalhof 4 t/m 6 (3 woningen) te Utrecht		Voldoet onder voorwaarden	12-11-2024	Gebiedsontwikkeling	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit		
GU-Z2024-0022297	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant	Hubert Duyffhuysstraat 2, 3553VW Utrecht		Zie notities	Voldoet	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	
GU-Z2024-0023234	het bouwen van een bijgebouw (gastverblijf)	Gansstraat 169, 3582FG Utrecht	Zie notities	Voldoet onder voorwaarden	12-11-2024	Behoud	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw (gastverblijf) naast een monumentale villa aan de Gansstraat 169. Het gastverblijf komt op de plek van een bestaande schuur en blijft los van de emaaar gelegen villa. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie was toen positief over het gastverblijf, maar negatief over de overdekte fietsenstalling. De commissie gaf als suggestie drie mogelijke oplossingsrichtingen: de fietsenstalling meer ontwerpen, de fietsenstalling niet overdekt maken of de fietsenstalling verplaatsen naar een minder prominente plek in de huidige aanbouw. De fietsenstalling vergroot tot een overkapping voor zowel fietsen en auto's. Het geheel is nu naar de zijkant verplaatst tegen de erfgras achter een grote boom aan de straatzijde. De overkapping wordt daardoor minder zichtbaar vanaf de straatzijde en er ontstaat een open ruimte tussen de overkapping en de bestaande woning. In de open ruimte tussen de overkapping en het bestaande huis is het tuinpaviljoen (gastverblijf) zichtbaar. De entree van het tuinpaviljoen en de achter-entree van de bestaande woning liggen direct aan deze tussenruimte. Het geheel is een ensemble geworden met de 'buisvorm' als verbindende plek. De overkapping bestaat uit een open frame met een dak in de vorm van een schijf met twee afgeronde hoeken aan de kant van het bestaande huis. De ronde hoeken komen ook voor in het paviljoen. Het dak zal worden begrensd met graslinten. De commissie is positief over de voorgestelde overkapping, maar mist details, materialen en kleuren van de overkapping. Deze zijn niet meegeleverd bij de aanvraag. De commissie stelt dan ook als voorwaarde dat de kleuren, materialen en details worden afgestemd op het tuinpaviljoen. Advies: Voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2024-0023248	het plaatsen van een dakkapel op het voortdakhak van een woning	Kievitdwarsstraat 35, 3514VD Utrecht	Zie notities	Voldoet	12-11-2024	Respect	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de Kievitdwarsstraat 35. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De van oorsprong smalle dakkapellen op de woningen zijn een karakteristiek element in het straatbeeld van de Kievitdwarsstraat. Maar de commissie kan zich vanuit het oogpunt van woongenot ook een bredere dakkapel voorstellen dan de oorspronkelijke smalle dakkapellen. Het advies van de commissie was om een dakkapel te bouwen volgens de criteria van de wetstandnota 2015. Qua kleur en detaillering dient de dakkapel afgestemd te zijn op de dakkapellen op dezelfde rij woningen. In de huidige tekening is de dakkapel aangepast conform het advies van de commissie. De commissie adviseert daarom positief. Advies: Voldoet	
GU-Z2024-0023418	het plaatsen van een dakraam	Wed 3A, 3512JH Utrecht	Mogelijk is advies niet nodig, maar voor de zekerheid dit deelproces uitgezet.	Voldoet	12-11-2024	Behoud	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakraam in het dak van het pand aan de Wed 3A. Het pand is een gemeentelijk monument. Het voorstel van de dak opening heeft geringe aantasting van de cultuurhistorische waarde tot gevolg. Het advies van afdeling erfgoed is positief. Het voorgestelde dakraam is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Ook vanuit wetstandnotiek is er geen bezwaar. Advies: positief	
GU-Z2024-0023671	het vergroten van een bestaande dakkapel aan de voorzijde van de woning	Magelapark 30, 3502CT Utrecht	De voorgestelde dakkapel sluit onvoldoende aan bij de trendletter (nummer 34). De detaillering (houten sierlijst, zinken kraal) en de hoogtemaatvoering van nummer 34 dient exact overgenomen te worden, die zijwang ligt hierbij iets voor het knipje. Voor de rinkelkeur van de zijwangen stelt de commissie RAL 7040 voor, de gekozen witte kleur is te wit. RAL 9010 is wat zachter en zou hier beter passen. De minimale overschrijding van de breedte is acceptabel.	Te herzien	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit		
GU-Z2024-0023800	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Bethlehemweg 17, 3513CV Utrecht	Zie notities	Te herzien	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit		
GU-Z2024-0024632	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Memo van Coehoornstraat 11, 3514AE Utrecht	Zie notities	Voldoet onder voorwaarden	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Memo van Coehoornstraat 11, met daaronder een dakkapel aan de voorzijde. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. Het advies was toen als volgt: De commissie adviseerde om de dakopbouw exact dezelfde te maken als de al eerder gerealiseerde dakopbouwen op nummer 5 en 7. De aanvrager gaf aan dat daarvoor de goot verlaagd moet worden en het sierramselwerk onder de goot daardoor zal verdwijnen. De aanvrager wil daarom aansluiten op de goot van nummer 9. De commissie was akkoord als het sierramselwerk daarmee behouden blijft. In de huidige tekening is dit aangepast. Akkoord. Voor wat betreft de dakopbouw op nummer 9 adviseerde de commissie om op dezelfde manier aan te sluiten als de dakopbouw van nummer 7. De aanvrager geeft aan dat het niet mogelijk is om aan te sluiten op nummer 9. Het lege dak vanaf het midden van de schoorsteen tot de geveltopranding van nummer 9 behoort bij dat pand. Er zal dus altijd een laag strooilig dak overblijven tussen nummer 7 en 9. De commissie geeft aan dat er dan een detail moet komen over dit dak en een grendelroede. In de huidige aanvraag is het detail en grendelroede bijgevoegd. Akkoord. De commissie was al akkoord met de breedte en positie van de dakkapel. Maar de andere maatvoering van de dakkapel ontbreekt. De maatvoering van de dakkapel is in de huidige aangeleverde tekening nog steeds summer. De commissie is dan ook akkoord onder voorwaarde dat de dakkapel qua hoogte, detaillering en kleur exact dezelfde is als nummer 7. Advies: Voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2024-0024683	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Valkstraat 51, 3514TH Utrecht	Zie notities	Voldoet	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie adviseerde toen positief over de dakopbouw maar negatief over het dakters. In de huidige ingediende tekening is het dakters achterwege gelaten. De commissie adviseert daarom positief over de aanvraag. Advies: Voldoet	
GU-Z2024-0024743	het legaliseren van een dakteras op het dak van een woning	Cornelis Mertensstraat 3580, 3513JN Utrecht		Voldoet onder voorwaarden	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit		
GU-Z2024-0024787	het plaatsen van een dakkapel op het voortdakhak van een woning	Velthuislaan 41, 3454EC De Meern	Te herzien. Conform de criteria van de Wetstandnota (paragraaf 1.3) als maximum breedte de helft van de breedte van het dakhak (3000mm) aanhouden.	Voldoet onder voorwaarden	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de dakkapel op een afstand van 1m tot het einde van het dakhak wordt geplaatst, conform de criteria van de Wetstandnota (paragraaf 1.3).	
GU-Z2024-0024858	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Tijnsstraat 14, 3551GL Utrecht		Voldoet	12-11-2024	Open	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag betreft een dakopbouw op de woning aan de Tijnsstraat 14. In de straat zijn al op meerdere woningen dakopbouwen gerealiseerd, waaronder op het naastgelegen pand Tijnsstraat 12. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie was toen in grote lijnen akkoord met het plan, met de dakopbouw qua vorm, hellinghoek en hoogte zou aansluiten op de dakopbouw van nummer 12. De aanvrager geeft aan dat de dakopbouw op nummer 12 een uitzondering is en dat het dak van nummer 12 iets verder naar achteren ligt ten opzichte van de andere dakopbouwen in de straat. Het voornemen is om aan te sluiten op deze dakopbouwen, zodat in de toekomst bij de bouw van eventueel meerdere dakopbouwen op de rij woningen het beeld consistent blijft met één uitzondering, de dakopbouw op nummer 12. De commissie gaat akkoord met de aanvraag en adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2024-0024993	het aanbrengen van gevelclame bij een theater	baarsburgplein 6A, 3521AL Utrecht	erag reactie aanvrager beoordelen	Voldoet	12-11-2024	Gebiedsontwikkeling	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag betreft een dakopbouw op de woning aan de Tijnsstraat 14. In de straat zijn al op meerdere woningen dakopbouwen gerealiseerd, waaronder op het naastgelegen pand Tijnsstraat 12. De commissie is akkoord met het voorgestelde plan, met de dakopbouw qua vorm, hellinghoek en hoogte maadoos aansluit op de dakopbouw van nummer 12. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met de afstand van de dakopbouw met de dakgoot. Op de tekening zijn de afstand van de dakopbouw van nummer 12 verder te staan ten opzichte van de dakgoot dan de nieuw voorgestelde dakopbouw. Met de nagekomen informatie over de dimbaarheid van de verlichting en de tijdsduur van de verlichting is voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De tijdsduur is nu lager. Met de dimbaarheid van het licht kan het goed regeren en eventuele overlast.	
GU-Z2024-0025172	het legaliseren van een overkapping en een erfafsluiting	Gruppenboomgaard 5, 3451KS Vleuten	28-10-24 R: lijkt mij welstandsvrij alleen ben ik erop gewezen vanuit een jurist wegens een zienswijze. Voor de zekerheid uitgezet.	Voldoet	12-11-2024	Respect	Secretariaat Commissie Omgevingskwaliteit	De aanvraag betreft het legaliseren van een overkapping in de achtertuin van de woning aan de Gruppenboomgaard 5. De zijkant van de achtertuin grenst aan het openbaar groen. De overkapping strekt aan de zijkant 60cm boven de erfafsluiting is hier aan deze zijde zichtbaar vanaf het openbaar groen. Vanwege de aanzienlijke impact van het boven de erfafsluiting uitstekende gedeelte van de overkapping op het openbaar gebied, adviseert de commissie positief.	

