

Datum advies: 19-aug-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0010400	het bouwen van een dakopbouw op de woning en dakterras op bestaande aanbouw	Cremerstraat 32, 3532BE Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	De aanvraag voor de woning aan de Cremerstraat 32 bestaat uit de volgende onderdelen: het bouwen van een dakopbouw met een frans balkon aan de voor- en achterzijde, en het bouwen van een dakterras op de aanbouw aan de achterzijde. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte en is daarom welstandsvrij. Over het plan is al eerder geadviseerd. De commissie was toen akkoord, mits de dakopbouw en het frans balkon qua vorm, hoogte, breedte, hellingshoek en kleur, identiek is aan de al eerder gerealiseerde dakopbouwen met frans balkon. In de huidige aangepaste tekening wordt aangetoond dat de dakopbouw met frans balkon identiek is aan dakopbouw met frans balkon van Cremerstraat 24. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet	Er ontbreken nog wat maten op de tekening en de maatvoering wijkt soms iets af van de maatvoering van de eerder gerealiseerde dakopbouwen. De commissie adviseert dan ook akkoord, mits de dakopbouw en het frans balkon qua vorm, hoogte, breedte, hellingshoek en kleur, identiek is aan de al eerder gerealiseerde dakopbouwen met frans balkon. Dit moet worden aangetoond.
GU-Z2025-0015758	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning	Joan Miróstraat 52, 3544NS Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Respect	De dakkapel dient exact aan te sluiten bij de trendsetter op nummer 65. Dit betekent een hoogte van 1600mm. Toepassing van beplating en geen rabatdelen. Afronden met een kraal. Geen dichte delen onder het kozijn. Verder mag de dakkapel niet breder zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak.	
GU-Z2025-0016697	het vergroten en verbouwen naar 4 appartementen	Kleinesingel 43 en 43 BS, 3572CG Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Respect	Het betreft een zeer zorgvuldig gedetailleerd en gematerialiseerd plan en het het hoekaccent vormt een verrijking van het pand. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het initiatief.	Het toevoegen van het hoekaccent vormt een verrijking van het pand. Het oogt zorgvuldig vormgegeven. Ook de nieuwe voordeur is een verbetering. De commissie voorziet de aanvraag van een positief advies, onder de voorwaarde dat de schuilramen niet van raamtype wijzigen en dat de detaillering van de verschillende bouwonderdelen in de gevel nog worden voorgelegd.
GU-Z2025-0016712	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Siemensstraat 15, 3553GH Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Behoud	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat er wordt afgezien van het overstek bij het boeideel. Dit staat tekstueel aangegeven, maar niet op tekening. De hoogtemaatvoering wordt exact afgestemd op die van nummer 13. Qua kleurgebruik: In overeenstemming met de overige dakkapellen op het bouwblok dient de voorzijde van de zijwang wit te worden. De overige dakkapellen hebben een donker boeideel en door hierop aan te sluiten ontstaat meer rust in het straatbeeld. De exacte kleur kan worden afgestemd op de kleurstelling van de woning. De draaiende delen in gelijke kleur als het boeiboard.
GU-Z2025-0017021	het bouwen van een tweelaagse aanbouw en een dakterras op bestaande aanbouw	Dr. H. Th. s' Jacoblaan 27, 3571BK Utrecht	Aanhouden	19-aug-2025	Respect	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het stedenbouwkundige advies. Op voorhand vraagt de commissie aandacht voor het kenmerkende hoekelement. De uitbouw ligt nu te dicht op de voorgevel, waardoor dit verloren gaat. Ook ontbreekt er nu een duidelijke entree naar de woning. Indien stedenbouw akkoord gaat met een kap, dan dient deze een gelijke helling te hebben als het hoofdgebouw. Een dakkapel erop aan de voorzijde wordt niet toegestaan.	
GU-Z2025-0017540	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	F. Koolhovenstraat 17, 3555VE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Open	Voldoet onder voorwaarde: Kleurafwerking dakkapel niet donkergrijs maar in geheel met lichte kleur afstemmen op overig vergund in dit blok volgens de welstandscriteria: 'materiaal en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kozijnen en profielen woning'.	
GU-Z2025-0017920	het legaliseren van een buitenunit van een airco	Menno van Coehoornstraat 34, 3514XG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een buitenunit van een airco op het dak van de Menno van Coehoornstraat 34. De buitenunit komt op 2.376mm van de dakrand aan de voorzijde, 2.216mm van de dakrand aan de achterzijde en op ca. 1 meter van de dakrand aan de zijkant stramien 6. De commissie heeft kennisgenomen van het positief advies van afdeling stedenbouw. De commissie adviseert ook positief onder voorwaarde dat de buitenunit vanaf de zijkant tussen het midden en de erfgrens van nummer 36 kan worden geplaatst. Advies: Voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0017921	het legaliseren van een buitenunit van een airco	Menno van Coehoornstraat 36, 3514XG Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een buitenunit van een airco op het dak van de Menno van Coehoornstraat 36. De buitenunit komt op 3.380mm van de dakrand aan de voorzijde, 1.211mm van de dakrand aan de achterzijde en op ca. 1 meter van de dakrand aan de zijkant stramien 8. De commissie heeft kennisgenomen van het negatief advies van afdeling stedenbouw en gaat hierin mee: Vanaf de voor- en achterkant dient de buitenunit in het midden van het dak te worden geplaatst. Vanaf de zijkant dient de buitenunit tussen het midden en de erfgrens van nummer 34 te worden geplaatst. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0018310	het wijzigen van een vergunning voor herindelen van een monument B&B kamers	Oudegracht 383, 3511PG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Behoud	De aanvraag voor het pand aan de Oudegracht 383 betreft wijzigingen op een eerder verleende vergunning. Het pand aan de Oudegracht 383 is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. De commissie gaat hierin mee en adviseert als volgt: 1. Op de eerste en tweede verdieping worden een aantal binnendeuren verplaatst, worden twee technische kasten toegevoegd en worden de voorzetwanden aan de binnenkant van de gevels dikker uitgevoerd. Met deze wijzigingen gaat geen historisch materiaal verloren. Advies: akkoord 2. In de kozijnen wordt het glas vervangen door vacuümglas. Hierbij wordt het kozijn iets aangepast, maar de detaillering blijft hetzelfde. De aanpassingen zijn minimaal en er gaat daarbij weinig historisch materiaal verloren. Advies: akkoord 3. Op de eerste en tweede verdieping worden in de scheidingswanden tussen de slaapkamers en de kleine ruimtes ernaast, grote openingen gemaakt. Deze worden constructief tot stand gebracht door middel van stalen liggers die zijn opgelegd op delen van de wand. De aanpassing van de indeling is akkoord maar de historische 19de-eeuwse plattegrond moet nog afleesbaar zijn. De commissie adviseert om: aan beide zijden van de opening de oorspronkelijke scheidingswand te behouden en aan de bovenzijde van de opening minimaal 50cm van de oorspronkelijk muurwerk te behouden tot aan het plafond. 4. In de gevel wordt een messing naambord geplaatst van 300x380mm op het penant naast de deur. Het naambord is iets kleiner dan de gevelblokken en wordt precies in het midden van een blok geplaatst. Daarmee past het in het gevelbeeld. Advies: akkoord Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0018463	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Okkenootstraat 22, 3552VM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Open	Voldoet onder de voorwaarde dat, volgens de welstandscriteria, materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel in overeenstemming met de bestaande kozijnen en profielen van woning is; boeideel en/of dakrand niet donkergrijs maar in lichte kleurstelling afwerken.	
GU-Z2025-0019117	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Apenboomstraat 13B, 3545CA Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Gebiedsontwikkeling	Te herzien overeenkomstig advies supervisor; dakkapel volgens optiedakkapel uitwerken.	
GU-Z2025-0019285	het verwijderen en opnieuw aanbrengen van stucwerk	Dorpestraat 1, 3451BH Vleuten	Aanhouden	19-aug-2025	Behoud	Conclusie: Aanhouden Het betreft een Rijksmonument en alvorens te adviseren neemt de commissie neemt graag kennis van het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De commissie heeft kennisgenomen van het gedetailleerde advies van de afdeling Erfgoed en sluit zich hierbij aan. Ze deelt de twijfel of er voldoende vakkundigheid betrokken is bij het project en raadt aan om een onafhankelijk bouwkundig adviseur en/of een restauratiearchitect bij het project te betrekken. Het werk moet vakkundig uitgevoerd worden en bij de uitvoering van het project zal er afstemming met Erfgoed moeten blijven.	
GU-Z2025-0019367	het bouwen van een dakopbouw op een woning (omgevingsplan)	St.-Winfridusstraat 51, 3553SB Utrecht	Voldoet niet	19-aug-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de St.-Winfridusstraat 51. De dakopbouw met plat dak bevindt zich over de volle breedte van de woning aan de achterzijde van de nok. De opbouw steekt ter plaatse van de nok 80cm boven de nok uit en is daarmee ook aan de voorzijde zichtbaar. Het dak van de opbouw wordt aan de voorzijde van de nok doorgetrokken tot een brede dakkapel, met aan beide kanten 50cm tot aan de erfgrens. Op de rij woningen waar St.-Winfridusstraat 51 onderdeel van uitmaakt zijn al eerder soortgelijke dakopbouwen gerealiseerd. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van afdeling stedenbouw, waarin wordt aangegeven dat de eerdere dakopbouwen volgens een ander bestemmingsplan zijn gerealiseerd. Deze is nu niet meer van kracht en de eerder gerealiseerde dakopbouwen scheppen dan ook geen precedent. Het advies van afdeling stedenbouw is negatief: de voorgestelde dakopbouw heeft als gevolg dat de herkenbaarheid van de kap verdwijnt wat nadelig is voor de eenheid in het straatbeeld en de karakteristiek in de bouwlokken. De commissie omgevingskwaliteit gaat mee in het advies van afdeling stedenbouw. Advies: niet akkoord	
GU-Z2025-0019369	het plaatsen van een tuinkas op volkstuin C29	Gageldijk 4B, 3566ME Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Respect	De gekozen typologie past goed in de volkstuin. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de tuinkas.	
GU-Z2025-0020671	het bouwen van een scoutinggebouw (gecoördineerde aanvraag)	hoek van de Ariënslaan en Manegelaan	Voldoet	19-aug-2025	Respect	De vormgeving van het scoutinggebouw en de detaillering zijn zeer zorgvuldig. Het wordt een mooi vormgegeven bouwwerk. Als suggestie geeft de commissie mee het kleurgebruik wat meer abstract of warm te houden. Het geverfde dak is lastig te onderhouden en wat de commissie betreft niet nodig, voor een meer abstracte kleur suggereert de commissie Ral 8022. Indien warmer kleurgebruik gewenst is Ral 8012, Ral 8015 of Ral 8019. Een naturel look voor het hout door middel van beitsen is ook een denkrichting. Deze suggesties ter beoordeling aan de architect.	
GU-Z2025-0020983	Het plaatsen van een airco (legalisatie) en het plaatsen van een dakkapel	Huetlaan 14, 3553GN Utrecht	Voldoet niet	19-aug-2025	Behoud	De commissie heeft kennis genomen van het negatieve stedenbouwkundige advies en sluit zich hierbij aan.	

GU-Z2025-0021210	het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw	Mississippidreef 81, 3565CE Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	Met het gewijzigde voorstel is voor wat de vormgeving tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De commissie vraagt nog een aanpassing op de volgende punten: - Voor wat betreft het inrichtingsplan ziet de commissie, indien de parkeernormen dit toelaten, een vergroening tegemoet. Graag ziet ze dat de auto's uit het zicht worden gehaald met een haag. - In het kader van 'Geen dak onbenut' ziet de commissie een invulling met een groendak of pv-panelen tegemoet. - De commissie krijgt verder graag inzicht in de duurzaamheidsambities en hoe deze worden waargemaakt. Zo kan de fundering wellicht worden hergebruikt en er ook in de bouw hergebruikte materialen worden toegepast, of houtbouw. - In detail V4 wordt nu tegen de kopse zijde van de aluminium beplating gekeken van onderen. Hier het stalen netwerk wat verder doortrekken. - Bij een dergelijk groot bedrijfsverzamelgebouw is het essentieel dat er een plan voor de reclamevoering aanwezig is. Het gebouw straalt architectonische ambitie uit en het is belangrijk de kwaliteit van het gebouw in de toekomst te kunnen waarborgen. Een kaderstellend signingplan kan daarin helpen. Daarnaast wordt ook aangeraden afspraken tussen eigenaar en verhuurder hieromtrent te maken. Ook is het de vraag of alle huurders los een aanvraag doen voor reclamevoering, of dit collectief wordt gedaan. Er is meer informatie nodig voorafgaande aan de vergunningverlening.	
GU-Z2025-0021225	het wijzigen van de indeling en constructie en het plaatsen van een airco	Willem van Noortstraat 98, 3514GH Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Respect	Het dakterras en de airco unit zijn vanaf de straat niet of nauwelijks zichtbaar. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0021233	het bouwen van een derde bouwlaag	Aziëlaan 132, 3526SG Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	De opbouw is in de huidige vorm niet akkoord. Het dient een vergroting van het hoofdvolume te zijn en geen losse toevoeging. Het bestaande boeiboard dient herhaalt te worden op de bovenste verdieping en het mestelwerk dient ononderbroken door te lopen. Dit geldt voor de voor- en zijgevel. De bestaande penanten (rood en wit metselwerk) dienen in de voorgevel doorgezet te worden in de nieuwe opbouw. De opbouw wordt afgerond met een boeiboard. De invulling van de borstwering dient gelijk te zijn aan de onderbouw. De commissie ziet de bemonstering van de gekozen steen per foto naast de bestaande steen tegemoet.	
GU-Z2025-0021251	het vernieuwen van een luifel van een brandstoftankstation	Albert Schweitzerdreef 12, 3562MA Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Respect	Het betreft een relatief kleine wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.	
GU-Z2025-0021770	het verbouwen van een pand naar horeca B met terras en jeu de boules	Steenovenweg 1, 3532AE Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	De gevel wordt transparant gemaakt, hetgeen positief is, en de detaillering en ramindeling blijven gelijk. Indien er installaties worden toegevoegd, dan ziet de commissie een ontwerp hiervoor tegemoet, met als uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk uit het zicht wordt gelaten. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	
GU-Z2025-0021785	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Hooft Graaflandstraat 77, 3525VN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Open	Er wordt niet voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3), aangezien de dakkapel breder is dan de helft van de breedte van het dakvlak. Van deze regel kan afgeweken worden gezien de beperkte hoogte van de dakkapel en het feit dat er meerdere even brede dakkapellen voorkomen in de straat.	De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de dakkapel in aansluiting op de overige dakkapellen een witte kleurstelling krijgt. Een groene zijwang en groene draaiende delen zijn wel denkbaar (zie nummer 67). Dit ter controle aan de casemanager.
GU-Z2025-0021876	het verbouwen van het pand naar kantoor inclusief wijzigen aanbouw en gevels	Mariaplaats 23, 3511LK Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Behoud	Conclusie: Voldoet Met het aangepaste ontwerp is goed gereageerd op het eerdere commissieadvies. De verschillende ingrepen vormen een duidelijk herkenbare eenheid en het geheel heeft een sterkere expressie gekregen. Door deze samenhangende werking en door de bijzondere ligging van het pand op de route naar de binnenstad is de dakkapel, die fors is, vanuit welstandsoptiek denkbaar en kan een uitzondering gemaakt worden op de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). De commissie is van mening dat er zonder deze dakkapel ook een voldoende sterk plan ontstaat en de toevoeging ervan is niet per se noodzakelijk. De tegels zijn fraai, evenals de algehele detaillering, en geven de ingreep een hoogwaardige uitstraling. Het verplaatsen van het kunstwerk wordt betreurd. Indien dit kan zonder het te beschadigen en deze een nieuwe plek krijgt dan is dat acceptabel. De commissie geeft er de voorkeur aan om de bestaande tuilmuur te behouden. De commissie gaat er verder van uit dat de signing in de bestaande situatie wordt verwijderd en wordt vervangen door de signing zoals getoond in de nieuwe presentatie.	
GU-Z2025-0022400	het renoveren van de ramen en vervangen van het glas	Breedstraat 76, 3512TX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Behoud	De aanvraag voor het pand aan de Breedstraat 76 betreft wijzigingen op een eerder verleende vergunning. Het pand is een Rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. De commissie gaat hierin mee en adviseert als volgt: 1. In de bestaande kozijnen wordt het enkelglas vervangen door vacuüumlmglas. Omdat het glas iets dikker is wordt de binnenzijde van de spionning van het raamkozijn iets uitgefreesd. Dit is echter minimaal en er gaat weinig historisch materiaal verloren. De detaillering blijft hetzelfde. Advies: akkoord 2. In verband met aantasting door houtrot worden in de achtergevel een aantal ramen en deuren vervangen. Het plan is om de nieuwe ramen uit te voeren in meranti. De commissie is echter niet akkoord met de houtsoort voor de ramen en deuren. Meranti is een houtsoort dat niet historisch is. Advies: akkoord met het vervangen van de ramen en deuren onder voorwaarde dat er een houtsoort wordt toegepast dat historisch voorkomt in het pand, bijvoorbeeld eiken of grenen. 3. Het plan is om de bestaande kiepende en schuivende bovenramen die zijn dichtgezet weer werkbaar te maken. Dit wordt gedaan door verf bij de randen los te snijden. Het gaat daarbij om 1 raam per appartement. Aan de binnenzijde wordt een handgreep toegevoegd en een eerder geplaatste lat wordt verwijderd. Advies: akkoord Advies: voldoet onder voorwaarde	
GU-Z2025-0022472	het bouwen van een woning	Kuinderboslaan, Parkzuid kavel 10.10 te De Meern	Aanhouden	19-aug-2025	Gebiedsontwikkeling	De commissie ziet het definitieve advies van de supervisor tegemoet.	
GU-Z2025-0022483	het bouwen van een woning	Kuinderboslaan, Parkzuid kavel 10.04 te De Meern	Aanhouden	19-aug-2025	Gebiedsontwikkeling	De commissie neemt alvorens te adviseren graag kennis van het definitieve advies van de supervisor.	
GU-Z2025-0022507	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Dahliastraat 11, 3551ST Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	Voldoet gezien overeenkomstig eerder vergunde exemplaren in deze rij.	Conform advies supervisor. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat bemonstering van de steen met voeg nog per foto aan de supervisor wordt voorgeleed.
GU-Z2025-0022742	het aanbrengen van gevelreclame	Overvliet 160, 3545NH Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	
GU-Z2025-0023046	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Van Vollenhovenlaan 130, 35273T Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	De bestaande tweelaagse architectuur is gelijk aan die van de Telderslaan 8, waar recent een dakopbouw is vergund. Om deze reden dient de huidige dakopbouw identiek te worden aan die van de Telderslaan 8. Het bestaande boeiboard op de eerste verdieping dient daarom behouden te blijven waardoor de onderbouw intact blijft en de opbouw een losse toevoeging wordt. Voor wat betreft de positie (terugliggend), de kleurstelling, de dakrandafwerking en de kozijnindeling dient ook aangesloten te worden bij de Telderslaan 8.	
GU-Z2025-0023048	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Van Vollenhovenlaan 132, 35273T Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	De bestaande tweelaagse architectuur is gelijk aan die van de Telderslaan 8, waar recent een dakopbouw is vergund. Om deze reden dient de huidige dakopbouw identiek te worden aan die van de Telderslaan 8. Het bestaande boeiboard op de eerste verdieping dient daarom behouden te blijven waardoor de onderbouw intact blijft en de opbouw een losse toevoeging wordt. Voor wat betreft de positie (terugliggend), de kleurstelling, de dakrandafwerking en de kozijnindeling dient ook aangesloten te worden bij de Telderslaan 8.	
GU-Z2025-0023423	het plaatsen van een spiltrap	Oudegracht 245, 3511NL Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een spiltrap in de grote zaal van het pand Oud Tivoli aan de Oudegracht 245. Het pand is een Rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. De commissie gaat hierin mee en adviseert als volgt: De spiltrap verandert de inrichting van de Grote Zaal, maar is hierin een moderne toevoeging. De commissie is van mening dat de spiltrap passend is bij de architectuur van het pand. Vanuit erfgoed is de ingreep reversibel en heeft het zeer beperkte invloed op de monumentale waarde. Advies: voldoet	

GU-Z2025-0023787	het plaatsen van een dakopbouw	Rooseveltlaan 818, 3526BL Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	Het voorstel sluit aan bij eerder gerealiseerde trendzetters. De achterzijde is welstandsvrij.	*
GU-Z2025-0024132	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Van Meursstraat 34, 3532CK Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning aan de Van Meursstraat 34. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie was toen al akkoord met de hoofvorm en kleur, maar adviseerde om in de verdere uitwerking de dakkapel te bouwen conform de welstandsnota 2015. In de huidige tekeningen is de dakkapel aangepast conform het advies. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0024245	het wijzigen van een eerder verleende vergunning	Nedereindseweg 512, 3546PS Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Behoud	De aanvraag voor het pand aan de Neereindseweg 512 betreft een wijziging op een eerder verleende vergunning. Het pand is een Rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. Afdeling handhaving heeft geconstateerd dat er vier dakramen zijn geplaatst terwijl er drie dakramen zijn vergund. De plaatsing van het vierde dakraam (conform de drie andere dakramen) op deze locatie heeft zeer beperkte gevolgen voor de cultuurhistorische waarde. Vanuit welstandsoptiek is er ook geen bezwaar. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0024411	het bouwen van een dakopbouw en dakterras	Cremerstraat 60-62, 3532BG Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	De aanvraag voor de woningen Cremerstraat 60-62 bestaat uit de volgende onderdelen: 1. Het bouwen van een dakterras aan de achterzijde van de woning en het aanpassen van de achtergevel. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte en daarom welstandsvrij. Advies: welstandsvrij 2. Het bouwen van een dakopbouw met een frans balkon aan de voorzijde. Op de rij woningen waar Cremerstraat 60 en 62 onderdeel van uitmaken zijn al meerdere dakopbouwen gebouwd met een frans balkon. Waaronder op de naastgelegen woning nummer 64. De dakopbouwen en franse balkons zijn van nummer 60 en 62 zijn qua vorm, hoogte, kleur, materialen en detaillering identiek aan de dakopbouw met frans balkon van nummer 64. De commissie adviseert dan ook positief. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0024467	het aanbrengen van gevelreclame	Balijelaan 3, 3521GJ Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	Met het aangepaste voorstel is voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2025-0024578	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Oude Houtensepad 14, 3582CW Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	Tekstueel staat aangegeven op tekening dat de dakkapel wordt uitgelijnd met die van nummer 12. Maar de dakkapel van nummer 12 heeft een kozijnhoogte van 95cm. Er staat nu 128cm getekend. Het kozijn van de dakkapel dient verlaagd te worden tot de exacte hoogte van nummer 12. De commissie ziet de aangepaste stukken tegemoet.	
GU-Z2025-0024621	het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak van een woning	Hermelijnvlinderdijk 617, 3544JG Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Respect	In aansluiting op nummer 615 dient de dakkapel een hoogte van 1.60m te krijgen en dient deze (in het werk) uitgelijnd te worden met deze dakkapel. Qua kleurstelling adviseert de commissie Ral 7047 aan te houden, in aansluiting op de bureen. De hoogte van het boelboord mag maximaal 250mm bedragen.	
GU-Z2025-0024765	het realiseren van een drijvend zonnepanelen eiland	Nedereindseweg, nabij huisnummer 501 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Open	De commissie kan zich, onder voorwaarden, vinden in de hoofdopzet. Ze is blij met de stappen die gedurende het ontwerpproces gezet zijn en er ligt een goede basis voor de verdere uitwerking. Met de nieuwe (gewijzigde) hoofdvorm is het zonne-eiland helder, zelfbewust en ontstaat er een rustig beeld. De draaiing en de omkadering dragen daaraan eveneens aan bij. Er is goed nagedacht over de visuele impact en het eiland oogt als een ontworpen oplossing. De doorontwikkeling is een mooi voorbeeld van wat je met ontwerpkracht en doordenken kunt bereiken. Het is gelukt om de technische oplossing te optimaliseren tot een integrale oplossing die relatie legt met het landschap. Binnen de kaders van de opgave blijven de landschappelijke waarden in voldoende mate behouden. Het eiland heeft een experimenteel karakter die goed als pilot kan dienen. De opwek van schone energie is belangrijk, maar het behoud van ecologische waarden evenzeer. De commissie verwijst naar haar voorwaarden.	De commissie brengt, mede op basis van haar advies van 27 mei 2025, een positief advies uit onder de voorwaarde dat voor aanvang van de bouw onderstaande stukken ter beoordeling worden voorgelegd: - De technische uitwerking van de omlijsting. De omlijsting is naast het praktische aspect ook de visuele verbijzondering van het geheel. Een visueel interessante lijst is bij de uitwerking dan ook uitgangspunt. - Het plan voor het monitoren van de impact van het zonne-eiland op de flora en fauna. - De uitwerking van het trafohuis en inkoopstation aan te passen naar wat er 27 mei 2025 voor de commissie is gepresenteerd. - De groene inrichting van de drijvende eilanden (beplantingsplan) (zie presentatie voor de commissie van 27 mei 2025). - Informatie over de toe te passen zonnepanelen tegemoet (lichtdoorlatendheid, kleur, spiegeling etc.).
GU-Z2025-0024784	het bouwen van een aanbouw en een dakopbouw op de woning	Pizarrolaan 25, 3526TX Utrecht		19-aug-2025	Open		In hoofdlijnen stemt de commissie in over het ontwerp van de dakopbouw. Het boelboord dient identiek te worden qua hoogtemaatvoering in overstek als nummer 21. Het overstek is nu te klein getekend. De hoogte dient in het werk nagemeten te worden, zodat er uiteindelijk een doorgaande horizontale lijn ontstaat. Verder ziet de commissie de bemonstering van de steen per foto naast de bestaande steen tegemoet.
GU-Z2025-0024869	het bouwen van een aanbouw en dakopbouw op de woning	Verzetslaan 4, 3527BW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	19-aug-2025	Open		Het voorstel sluit aan bij eerder gerealiseerde trendzetters. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat het kleur- en materiaalgebruik van het metselwerk en de kozijnen (inclusief waterslag) aansluit bij de onderbouw.
GU-Z2025-0025010	het vervangen van de kozijnen in de voorgevel incl. isolatieplaat	Kouwerplantsoen 35, 3571LV Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	Het betreft een relatief beperkte ingreep. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.	
GU-Z2025-0025028	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Amiranten 4, 3524JE Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning aan de Amiranten 4. De welstandsnota 2015 art.1.3 geeft aan dat ‘bij meerdere dakkapellen op een doorgaand vlak de gemeente streeft naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn’. Op de rij woningen waar Amiranten 4 onderdeel van uitmaakt is al eerder een dakkapel gerealiseerd op nummer 10. De commissie adviseert om de dakkapel voor nummer 4 identiek te maken aan de al gerealiseerde dakkapel op nummer 10. De volgende punten moeten worden aangepast: - centreren op het dakvlak - totale breedte: 2700mm - b.k. dakrand dakkapel: 7.800+ (bij een nokhoogte van 8.105+) - o.k. kozijn: 6.300+ - overstek dak dakkapel aan voorzijde 200mm - overstek dak dakkapel aan zijkanten 100-150mm - verdiepte kunststof kozijnen toepassen (houtlook) met HVL-las verbinding - kleur dakkapel, kozijn, boelboorden enz.: crème wit Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0025049	het bouwen van een pompgebouw en 2 watertanks t.b.v. de sprinklerinstallatie	Kobaltweg 60, 3542CE Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	Het betreft een bedrijventerrein waarbij dit soort ingrepen vaker voorkomen. Het heeft geen negatieve invloed om de omgeving en vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar.	
GU-Z2025-0025066	het bouwen van een dakkapel met nokverhoging aan de achterkant van een woning	Trompstraat 1, 3454XJ De Meern	Voldoet	19-aug-2025	Open		De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel met nokverhoging aan de achterzijde van de woning Trompstraat 1. Op de rij woningen waar Trompstraat 1 onderdeel van uitmaakt is al eerder een soortgelijke dakkapel vergund op nummer 19. De commissie ziet deze dakkapel als de trendsetter en adviseert om de voorgestelde dakkapel qua vorm en hoogte identiek te maken aan de trendsetter. De volgende punten moeten nog worden gewijzigd: - De schoorstenen moeten behouden blijven! - Nokhoogte dezelfde maken als van nummer 19. Dit onderzoeken en aantonen. (In de tekeningen van nummer 19 staan andere peilmaten) - Trompstraat 1 betreft een hoekwoning evenals de trendsetter op nummer 19. De commissie adviseert om de afstand tot de schoorsteen aan beide kanten dezelfde te houden. Dus aan de kant voor buurpand nummer 3: 500mm tot aan erfgrens. De maat tussen dakkapel aan schoorsteen aanhouden voor de andere zijde naar de kopgevel. De wijzigingen zijn ter controle aan de casemanager.
GU-Z2025-0025076	het renoveren en isoleren van het platte dak	Bessemerlaan 64, 3553GE Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Behoud	Het aanzicht wijzigt nauwelijks en het is vanuit duurzaamheidsoptiek positief dat het dak wordt geïsoleerd. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0025083	het bouwen van drie padelbanen	Weg naar Rhijnauwen 1, 3584AD Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Respect	Het publiek belang van de ingreep is door de terugliggende positie beperkt. Vanuit duurzaamheidsoptiek en ecologisch perspectief vraagt de commissie de architect vrijblijvend te onderzoeken of de hoeveelheid beton voor de paden beperkt kan worden. Er zijn voorbeelden bekend waarbij met een smalle betonband wordt gewerkt als fundatie voor de kolommen en lichtmasten. Dit zou ruimte geven om de paden op een meer natuurlijke manier te materialiseren, bijvoorbeeld met houtsnippers. Het is geen halszaak, maar het verzoek aan de ontwerper om hier nog een blik op te werpen.	
GU-Z2025-0025572	het wijzigen van de gevelreclame (HR)	Breedstraat 7, 3512TS Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Behoud	De reclame is bescheiden van omvang (niet verlicht, donker paars en dun). De positie is goed gekozen (gecentreerd op het hoge deel van het pand). Het voorstel betekent een verbetering t.o.v. de bestaande situatie. Er zijn geen monumentwaarden in het geding.	
GU-Z2025-0025722	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Stroomstraat 14, 3513VM Utrecht	Te herzien	19-aug-2025	Open	Er wordt qua breedte niet voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). De dakkapel mag maximaal de helft van de breedte van het dakvlak zijn. Verder dient een kleurstelling beter aansluiten te worden op de onderbouw. Dit kan bijvoorbeeld door het behoud in	

						het dakvlak zijn. Verordert dient qua kleurafstemming met het aangegeven te worden op de uitbouw. Het kan bijvoorbeeld door het dakvlak in aansluiting op de goot een witte kleurstelling te geven.	
GU-Z2025-0025938	het legaliseren van gevelreclame	Van Lawick van Pabstlaan 10, 3453RB De Meern	Voldoet niet	19-aug-2025	Respect	Op grond van paragraaf 2.5 mag een gevelreclame de architectuur niet domineren. Een signing moet een ondergeschikte toevoeging zijn en dient zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur van het pand. Op grond van hetzelfde artikel mogen ruiten voor maximaal eenderde van de totale oppervlakte van de ruiten op de betreffende bouwlaag worden bestickerd met bijvoorbeeld folie en eventueel voorzien worden van ondergeschikte reclames of afbeeldingen. De aanvraag voldoet hier niet aan en de commissie adviseert het bestickerde oppervlak terug te brengen tot maximaal een derde en veel terughoudender (bescheidener) om te gaan met letters, teksten en aanduidingen. Ze ziet een ontwerp tegemoet. De huidige situatie kan in haar optiek niet gelegaliseerd worden. Het betreft hier een toets binnen beleidsniveau 'respect', er is sprake van een relatief nieuw gebouw en er is daarom geen aanleiding om af te wijken van het door de raad vastgestelde beleid.	
GU-Z2025-0025949	het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een dakkapel	Seizentuinenlaan 11, 3452RA Vleuten	Voldoet	19-aug-2025	Respect	De dakkapel is netjes uitgelijnd met die van nummer 9 en sluit qua vormgeving ook goed aan. Vanuit welstandsoptiek is dit een gewenste situatie.	
GU-Z2025-0026573	het plaatsen van een warmtepomp op het dak	Eikstraat 62, 3581XM Utrecht	Voldoet	19-aug-2025	Open	De installatie is geplaatst op het dak en voldoende ver naar achteren geplaatst om de zichtbaarheid vanaf de straat zoveel mogelijk te beperken. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	