

Datum advies: 14-okt-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0010198	het bouwen van een extra verdieping (dakopbouw)	Drielenborchdreef 20, 3562CR Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een extra verdieping op het dak van de woning Drielenborchdreef 20. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd, het advies was toen negatief. In de nieuwe tekeningen is de opbouw aangepast, maar deze voldoet nog niet aan het advies. De opbouw heeft nog steeds niet voldoende eigenstandige kwaliteit. De commissie adviseert daarom het volgende: 1. De materialisatie van de onderbouw niet herhalen in de opbouw. De commissie adviseert om de opbouw te stuken in de kleur wit. Zodat het een eigenstandig doosje wordt en door de kleur wat wegvalt tegen de lucht. 2. De dubbele boelboorden (de huidige dakranden) aan de voor- en achterzijde moeten worden hersteld, zodat de boelboorden weer doorlopen over de hele rij woningen. 3. De compositie van de ramen in de opbouw overeen laten komen met de compositie van de ramen van de bestaande woning. Echter de borstwering weglaten en onder de ramen stucwerk door laten lopen, zodat het een doosje wordt met ramen. Raamverhoudingen kloppend maken met de ramen van de eerste verdieping. Advies: Te herzien.	De commissie adviseert het volgende: 1. De materialisatie van de onderbouw niet herhalen in de opbouw. De commissie adviseert om de opbouw te stuken in de kleur wit. Zodat het een eigenstandig doosje wordt en door de kleur wat wegvalt tegen de lucht. 2. De dubbele boelboorden (de huidige dakranden) aan de voor- en achterzijde moeten worden hersteld, zodat de boelboorden weer doorlopen over de hele rij woningen. 3. De compositie van de ramen in de opbouw overeen laten komen met de compositie van de ramen van de bestaande woning. Echter de borstwering weglaten en onder de ramen stucwerk door laten lopen, zodat het een doosje wordt met ramen. Raamverhoudingen kloppend maken met de ramen van de eerste verdieping. Advies: Te herzien.
GU-Z2025-0013470	het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw	De Dompelaar 1, 3454XZ De Meern	Voldoet	14-okt-2025	Open	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van de stedenbouwkundige en economische toets tegemoet. Op voorhand merkt de commissie het volgende op: - de commissie geeft in overweging dat het gebouw grenst aan woonbebouwing en om die reden wordt er meer aansluiting verwacht bij de woonbebouwing. De uitstraling van de gevel is regulier voorkomend op een bedrijventerrein, maar op dit grensgebied met woningbouw wordt meer aansluiting hiermee verwacht c.q. een vriendelijkere uitstraling. Dit geldt ook voor de achtergevel gericht naar de woningen. - Een zo groen mogelijke inrichting van het buitenterrein. De inrit lijkt versmalt en dus vergroend te kunnen worden. De commissie ontvangt graag informatie over eventuele afscheidingen.	
GU-Z2025-0016075 GU-Z2025-0018508	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning het bouwen van een school met gymzaal en fietsenkelder	Zingiberstraat 13, 3545AG Utrecht Merwedekanaalzone Blok 12	Voldoet Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025 14-okt-2025	Gebiedsontwikkeling Gebiedsontwikkeling	Voldoet; overeenkomstig advies supervisor. De Commissie Omgevingskwaliteit (COU) volgt in haar formele rol als adviseur aan het College bij een aanvraag omgevingsvergunning het advies van het Kwaliteitsteam voor de wettelijke afhandeling. De indiening is passend bij de intenties en doelstellingen van Merwede. Het ontwerp is zorgvuldig en er is een bijzonder schoolgebouw in wording dat vanuit meerdere kanten een ander perspectief geeft. Het gebouw is sterk (eigenwijs) en stoer, met een fraaie minimalistische detaillering. De materialisatie is hoogwaardig. De steen heeft een rijke glans, reflectie en gem&ecirc;leerdheid. De detaillering is zorgvuldig. Er is tegemoet gekomen aan de eerder gemaakte opmerkingen van kwaliteitsteam zoals verwoord in de verslagen van 6 maart 2025, 10 juli 2025 en per mail 23 juli 2025. Het eerder gepresenteerde in het DO wordt waargemaakt in de vergunningaanvraag. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. De commissie brengt een positief advies uit en stelt daarbij nog 3 voorwaarden. Ze verwijst hiervoor naar de voorschriften.	Het plaatsen van een kunstwerk op de gevel is voorwaardelijk voor het ontwerp. Op de geveltekening is hiervoor een reservering aangegeven. Het is essentieel dat er invulling gegeven wordt aan de komst van een kunstwerk op de gevel. Aangeraden wordt hierbij een kunstenaar te betrekken. Ook een overhoeks geplaatst kunstwerk (zoals op 10 juli 2025 getoond in het Kwaliteitsteam) wordt als denkbaar gezien. Het ontwerp voor het kunstwerk dient tijdig ter beoordeling te worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam Merwede (de voorwaarde staat vergunningverlening niet in de weg, het kunstwerk kan in een later stadium worden voorgelegd). De naamsaanduiding Hub 030 is op de geveltekening niet conform het laatst behandelde voorste (10-07-25) aangegeven. Het is daardoor niet duidelijk welke naamsaanduiding geplaatst wordt. Eerder is aangeraden de naamsaanduiding visueel los te hangen van de rand van de gevel, zodat het leesbaar en vormtechnisch sterker wordt. Beide modellen zijn echter denkbaar. De commissie stelt de voorwaarde dat de naamsaanduiding op tekening wordt aangegeven zoals deze uitgevoerd gaat worden. In het beplantingsplan van de Dakdokters ontbreekt informatie over het verticale groen in de binnentuin (in het Kteam is een boekwerk met datum 23-06-2025 gepresenteerd). Op de geveltekeningen is echter wel het verticale groen aangegeven. De commissie stelt de voorwaarde dat het groenplan conform het boekwerk van 23 juni 2025 wordt uitgevoerd en ze vraagt daarbij nog bijzondere aandacht voor de bewatering van de daktuinen.
GU-Z2025-0020640	het realiseren van een dakterras op het platte dak van de woning	Van Egmondkade 74-BS, 35533L Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Respect	Het voorstel voldoet niet aan de regels uit het dakterrassenbeleid. Er is, volgens de commissie, geen reden om van de regels af te wijken m.b.t. de positie van de balustrades en het maximale toegestane oppervlak (de commissie volgt op dit aspect het advies van stedenbouw). Voor de vormgeving van de balustrade wordt een houten hekwerk in een witte kleurstelling voorgesteld. Dit is niet in lijn met de criteria van de welstandsnota (paragraaf 2.2). Uitgangspunt volgens de nota is een zo neutraal mogelijk hekwerk in metaal - glas in een donkere kleurstelling. De commissie verzoekt de vormgeving van de balustrade hierop aan te passen. Het ontwerp dient te worden herzien.	
GU-Z2025-0021210	het bouwen van een 43 bedrijfsunits	Mississippidreef 81, 3565CE Utrecht	Voldoet	14-okt-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 anderen. Hier het stalen zetwerk 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-Z2025-0022902	het plaatsen van een airco-unit op de dakkapel aan de achterzijde	Inktzwamsingel 2, 3451HC Vleuten	Geen advies nodig	14-okt-2025	Respect	Het betreft een airco aan de achterzijde, niet gekeerd naar openbaar gebied. De aanvraag is daarmee welstandsvrij.	
GU-Z2025-0023638	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant en aanhelen dakkapel achterkant	Mereveldlaan 30, 3454CG De Meern	Voldoet	14-okt-2025	Open	Voldoet gezien aanpassing volgens welstandsadvies/	
GU-Z2025-0024893	het gedeeltelijk wijzigen de van eerder verleende vergunning voor CAB woongebouw	CAB-random 90A, 3534BE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Gebiedsontwikkeling	De nieuwe positie van de trafo is begrijpelijk (vanuit het exterieur gezien). De impact op het interieur is niet goed te zien. De commissie verwijst naar het advies van Erfgoed en raadt aan dit punt mee te nemen in dossier GU-Z2025-0024476. De plafonds van de balkons betekenen een verbetering (punt 2). Ook de donkere kleurstelling van het bamboe spreekt aan en wordt ook gezien als een verbetering (punt 3). Voor de leuning op de dakrand wordt verzocht deze uit te voeren in een donkere kleurstelling (punt 4). De commissie merkt op dat er bij punt 4 installaties te zien zijn op het dak en trapjes voor de overklimbaarheid (BIM model). De commissie begrijpt van de architect dat de trapjes niet nodig zijn zodra de verhoogde railing kan worden aangebracht. Mede om die reden stemt de commissie in met de leuning op de dakrand. In eerdere presentaties zijn echter geen installaties getoond. En ook op de vergunde geveltekening en de dak plattegrond zijn geen installaties zichtbaar. Uit dossieronderzoek blijkt dat er sprake is van een vergunde installatietekening (50-PL-DA). Op deze tekening is de hoogte van de kanalen niet aangegeven, ook is er geen inzicht in het kleur- en materiaalgebruik en ook is niet duidelijk hoe de eerdere ambities m.b.t. het polderdak en de zonnepanelen worden waargemaakt. De commissie wil graag exact weten hoe het dak wordt ingericht en ze wil de impact daarvan beoordelen. Het betreft hier een iconisch gebouw in wording en zicht op installaties dient zoveel als mogelijk te worden beperkt. Ze verzoekt de architect e.e.a. in beeld te brengen en ze nodigt de architect uit voor een gesprek. In haar optiek is er een conflict tussen de vergunde geveltekeningen en de vergunde installatietekening. Een deel van de installatie zal vermoedelijk immers boven de dakrand uitsteken zodat dit zichtbaar had moeten zijn op de geveltekening (dossier squit HZ_WABO-22-36129).	De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: -De impact van de trafo op het interieur wordt beoordeeld door Erfgoed en wordt meegenomen in dossier GU-Z2025-0024476. -De leuning op de dakrand wordt uitgevoerd in een donkere kleurstelling (punt 4) -Inzicht wordt gegeven in de inrichting van het dak en duidelijk wordt weergegeven of de kanalen boven de dakrand uit komen, hoe deze kanalen er uit zien en hoe de eerdere ambities m.b.t. het 'Polderdak' worden waargemaakt (dit kan eventueel in een separaat traject).

GU-Z2025-0024920	het verbouwen van een kantoorgebouw	Mariaplaats 23, 3511LK Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Behoud	Het betreft een kleine wijziging ten opzichte van de vorige situatie. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het initiatief.	
GU-Z2025-0024971	het bouwen van 53 woningen	Haarrijn kavel 7.7 & 7.9 1 te Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Gebiedsontwikkeling	De commissie heeft kennis genomen van het positieve advies van de supervisor en sluit zich hierbij aan.	
GU-Z2025-0025451	het optrekken van de voor- en achtergevel en het bouwen van een kapverdieping	Bolksbeekstraat 11, 3521CM Utrecht	Voldoet niet	14-okt-2025	Open	De aanvraag betreft een tweelaagse opbouw op een bestaande woning met een zadeldak. Het betreft een locatie in de Dichterswijk. De woningbouw dateert uit de jaren dertig. Het karakter van de woonstraat is te typeren als een vroeg twintigste-eeuws half open stedelijk blok met voornamelijk eengezinswoningen in twee of drie lagen met kap in traditionele materialen. Het betreft een tussenstraat. De hogere bebouwing bevindt zich aan de randen van de wijk. Het beleidsniveau is open. De commissie beseft dat het voorstel past in het bestemmingsplan, maar ze kan zich niet vinden in het voorstel. Het betreft hier een samenhangende (coherente) rij woningen met een goede kwaliteit. Er is destijds zichtbaar veel zorg besteed aan de bouw van deze woningen. In stedenbouwkundige &ndash; en in architectonische zin is een accent op deze woning niet passend. De tweelaagste opbouw verstoort de samenhang en vormt een ongewenst en zeer wezensvreemd incident. De locatie biedt geen aanleiding om een dergelijk accent toe te staan (een 4-laagse woning komt hier niet voor). De commissie gaat uit van een fout in het bestemmingsplan en ze stelt dat het voorstel in strijd is met de criteria van de Welstandsnota Utrecht onder de punten 1, 2, 3, 8 en 9. Toelichting daarop: Er is geen sprake van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk. Sterker nog: de tweelaagse opbouw betekent qua vorm en schaal een verstoring van de samenhang in de bebouwing (1). De stedenbouwkundige structuur wordt met dit accent, op deze tussenwoning, verstoort (punt 2). De opbouw versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte niet. Ze verstoort deze (punt 3). Er is geen sprake van een oogstrelend bouwwerk (punt 8). Er is geen sprake van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen die in het bouwvolume tot uitdrukking komt. Het nieuwe volume domineert de bestaande woning en verstoort de balans met de belendende woningen (punt 9).	
GU-Z2025-0025536	het bouwen van een aanbouw aan de woning	Julianalaan 61, 3451CW Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Open	De positie voor de buitenunits is goed gekozen (zo ver mogelijk van de dakrand aan de achterzijde). De units zullen wel zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Om die reden adviseert de commissie de units in een gedekte neutrale kleur uit te voeren (midden grijs of bijvoorbeeld aansluiten bij de kleur van de gevel). Op die manier zullen de units minder opvallend zijn. Het ontwerp voor de uitbreiding van de woning is zorgvuldig en passend vanuit welstandsoptiek.	Het advies is positief onder voorwaarde dat de buiten units in een gedekte, neutrale kleur worden uitgevoerd (bijvoorbeeld midden grijs of aansluiten bij de kleur van de gevel). Op die manier zullen de units minder opvallend zijn. Ter controle aan de casemanager.
GU-Z2025-0027032	het bouwen van een dakterras op de woning	Gruttostraat 19 en 19 BS, 3582TG Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Open	Dakterras met spijlenhekwerk voldoet aan westlandscriteria.	
GU-Z2025-0027197	het omzetten van Ferdinand Bolstraat 49 naar twee zelfstandige woningen	Ferdinand Bolstraat 49, 3583AP Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Open	De luifel zit op gelijke hoogte met de luifel boven de ramen. Dit is een denkbare keuze. De kleurstelling is conform de kleur van de bestaande voordeur. Op die manier wordt op twee aspecten aangesloten bij bestaande middelen en op die manier worden de entrees geaccentueerd. De commissie kan zich ook voorstellen dat de bestaande hoogte van het bovenlicht intact gelaten worden, Op die manier ontstaat er meer rust tussen de beide puin in dit geveldeel. Een luifeltje is in haar optiek ook niet vereist. Dit is aan de architect.	
GU-Z2025-0027323	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van een woning	Bakemastraat 97, 3544MT Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Respect	Voldoet gezien aangepast voorstel is volgens welstandsadvies. De uitbouw aan de achterzijde is welstandsvrij. Het verplaatsen van de deur meer naar het midden van de zijmuur en het dichtzetten van de aanwezige raamsleuven met metselwerk volgens bestaand, is vanuit het oogpunt van welstand van geringe invloed op het karakter van de bestaande tuinmuur in het straatbeeld.	
GU-Z2025-0027457	het verplaatsen van lichtmasten (veld 3 en 7)	Burgemeester Norbruislaan 680, 3555EZ Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Open	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het advies van de ecooloog van de gemeente Utrecht voor wat betreft de effecten van de verlichting op het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis. Ruimtelijk gezien hebben de masten geen negatief effect. Gelet op het positieve advies vanuit ecologie brengt de commissie een positief advies uit.	
GU-Z2025-0027502	het plaatsen acht lichtmasten rond veld 9	Burgemeester Norbruislaan 680, 3555EZ Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Open	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het advies van de ecooloog van de gemeente Utrecht voor wat betreft de effecten van de verlichting op het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis. Ruimtelijk gezien hebben de masten geen negatief effect. Gelet op het positieve advies vanuit ecologie brengt de commissie een positief advies uit.	
GU-Z2025-0027714	het maken van en dakterras en het toevoegen van een zijraam	Alexander Numankade 73, 3572KV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Respect	De aanvraag betreft het maken van een dakterras en het toevoegen van een zijraam in het dak van de woning aan de Alexander Numankade 73. De nieuw voorgestelde zijraam is identiek aan de al eerder gerealiseerde dakramen en is ontworpen als onderdeel van de compositie. De commissie gaat akkoord met het dakraam. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van afdeling stedenbouw met betrekking tot het dakterras en gaat hierin mee. Het dakterras dient aangepast te worden in overeenstemming met het advies. Vanuit welstandsoptiek is het advies om het hekwerk van het terras te maken van stalen of aluminium spijlen, en deze zo slank mogelijk uit te voeren. Advies: voldoet onder voorwaarde	Het dakterras dient aangepast te worden in overeenstemming met het advies van afdeling stedenbouw. Vanuit welstandsoptiek is het advies om het hekwerk van het terras te maken van stalen of aluminium spijlen, en deze zo slank mogelijk uit te voeren. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0027854	het maken van een doorbraak in een dragende wand en wijzigen van twee kozijnen	't Zand 10, 3544NC Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Respect	Voldoet gezien aanpassing gevelindeling zijgevel weinig van invloed is op het straatbeeld van het pand.	
GU-Z2025-0027913	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Klokjesbloemlaan 23, 3452BD Vleuten	Te herzien	14-okt-2025	Respect	Te herzien: Aangepast voorstel is niet uitgewerkt volgens het eerder geadviseerde voorbeeld op nr 45, en is voor de eenheid van het straatbeeld nog te afwijkend. Het advies is het rollijk niet onder maar in de dakrand te maken voor een transparanter (groter glas-/raamoppervlakte) en meer verfijnd karakter; dichterbij het beeld van de reeds vergunde exemplaren bij dit type woning in de buurt..	
GU-Z2025-0028546	het vervangen van diverse kozijnen en wijzigen van de achtergevel en constructie	Frederik Hendrikstraat 94, 3583VP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Behoud	Detailering en/of nadere uitwerking ramen en kozijnen ter vervanging van bestaand ter controle aanleveren.	
GU-Z2025-0029129	het bouwen van een uitbouw aan de zijkant van de woning	Pedro Luis Br��nstraat 8, 3573BL Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Respect	Te herzien: Door de uitbouw zo dicht tegen de hoofdentree te maken is de uitbreiding minder een ondergeschikte toevoeging aan de woning als het zou moeten zijn volgens de welstandscriteria; het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw wordt wat vervaagd met dit voorstel. Om in enige mate de betekenis van de hoofdentree voor de architectuur overeind te houden is het advies is om minimaal 2 strekken uit de linkerzijkant van het deurkozijn te blijven. De bestaande kenmerken van de architectuur van dit blok (horizontaal doorlopende versiering in het metselwerk en de luifel boven de entredeur en/of de allure van de hoofdentree) raken zo minder in het geding. Verder is van belang dat in de afwerking van de voorgestelde aanbouw aangesloten wordt op het bestaande metselwerk. Gezien de eerder vergunde uitbouwen aan zijgevels in deze buurt is het open karakter in het straatbeeld algemeen wel wat vermindert. Met wat grotere raamopeningen in de buitenmuur bij dit ontwerp zal de uitbouw in het straatbeeld wat vriendelijker en minder gesloten overkomen en wordt bij voorkeur aanbevolen.	
GU-Z2025-0029140	het bouwen van een dakopbouw en dakterras op de woning	Marnixlaan 36, 3552HD Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw en een dakterras op de woning aan de Marnixlaan 36. Op 02.09.2025 is positief geadviseerd op het plan als omgevingsoverleg. Het dakterras is welstandsvrij. Over de dakopbouw adviseert de commissie als volgt: De woning aan de Marnixlaan 36 is onderdeel van de rij woningen nummers 32 t/m 102 die tezamen n architectonisch ensemble vormen. Op de naastgelegen rij woningen nummers 12 t/m 30 is al eerder een soortgelijke dakopbouw gerealiseerd op nummer 28B. Hoewel het een andere rij woningen betreft hebben de twee woningrijen veel overeenkomsten. De commissie ziet de twee rijen dan ook als n plint en ziet de eerder gerealiseerde dakopbouw op nummer 20B als de trendsetter. De gevelroolijn verspringt echter precies bij de woning Marnixlaan 36. Het advies was om in de voorgevel van de dakopbouw deze verspringing mee te nemen, zodat een eventuele rij dak opbouwen aan beide kanten kan aansluiten op de dakopbouw van nummer 36. Het als omgevingsoverleg ingediende plan van 02.09.2025 voldeed aan het advies van de commissie. Het huidige plan, dat als omgevingsaanvraag is ingediend, is op details iets verder uitgewerkt. De commissie is nog steeds positief over het plan. Advies: Voldoet	

GU-Z2025-0029260	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Apenboomstraat 2, 3545CA Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Gebiedsontwikkeling	Te herzien; voldoet niet overeenkomstig advies supervisor.	
GU-Z2025-0029261	het maken van een interne doorbraak en vergroten bestaande doorbraak	Maliesingel 79, 3582AB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft een doorbraak in een muur en het vergroten van een bestaande opening in de muur op de begane grond van de woning aan de Maliesingel 79. Beide ingrepen zijn intern. Het pand is een Rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. Het advies is positief maar om de zichtbaarheid van de originele structuur te handhaven moet er bij de doorbraak aan de bovenzijde een stuk muur overblijven van ca. 50 cm. Advies: voldoet onder voorwaarde	Het advies is positief maar om de zichtbaarheid van de originele structuur te handhaven moet er bij de doorbraak aan de bovenzijde een stuk muur overblijven van ca. 50 cm. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0029467	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Ten Veldestraat 55, 3454EJ De Meern	Voldoet	14-okt-2025	Open	Dakkapel is passend; voldoet aan de welstandscriteria.	
GU-Z2025-0029608	het vervangen van de kozijnen van de woning	Schutstraat 114, 3551AD Utrecht		14-okt-2025	Open		Voorstel in principe passend in bestaande gevelbeeld maar voldoet onder de volgende voorwaarde; bij kunstofkozijnen verdiepte profielen toepassen in houtlook; kleurafwerking afgestemd op bestaand. Nadere details en/of uitwerking ter controle overleggen.
GU-Z2025-0029654	het aanbrengen van gevelreclame	Oudegracht 129, 3511AH Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het aanbrengen van gevelreclame voor de winkel aan de Oudegracht 129. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie ging toen akkoord met de twee haakse en twee evenwijdige reclame-uitingen. Mits de haakse reclame iets meer naar beneden wordt verplaatst. De commissie ging niet akkoord met de vlag op de monumentale gevel. In de nieuw ingediende tekeningen is de haakse reclame iets naar beneden verplaatst en is de vlag op de monumentale gevel achterwege gelaten. Hiermee is tegemoetgekomen aan het advies van de commissie. Advies: Voldoet	
GU-Z2025-0029689	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Lamérislaan 81, 3571LB Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Open	Te herzien: Voorgestelde dakkapel is wat betreft de grootte en de verdere af- en uitwerking te verschillend naast de overig vergunde dakkapellen op dit doorgaande dakvlak. Het advies is om volgens de welstandscriteria de dakkapel gelijk aan vergund exemplaar op Lamérislaan 69 (zie WABO-22-38285) te maken.	
GU-Z2025-0029854	het vervangen van de kozijnen aan de voorkant van de woning	Lohengrindreef 17, 3561KV Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Open	Voldoet; aangepaste tekening afgestemd op vergelijkbare kozijnwijzigingen bij dit type woning in deze buurt.	
GU-Z2025-0029856	het bouwen van een uitbouw achter de woning	Cornelis Mertensstraat 35, 3553JN Utrecht	Geen advies nodig	14-okt-2025		Het betreft een eenlaagse (ondergeschikte) uitbouw aan de achterzijde. Het is een gesloten bouwblok, er is geen zicht op de uitbouw vanuit de publieke ruimte. Om die reden welstandsvrij. Geen advies vereist.	
GU-Z2025-0029993	het bouwen van een dakterras op de woning	Wolvenplein 8, 3512CJ Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Behoud	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2025-0030030	het plaatsen van drie vlaggenmasten	Stadsbaan Leidsche Rijn 500, 3545CN Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Respect	Voldoet aan welstandscriteria voor reclame.	
GU-Z2025-0030122	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Cartesiusweg 87, 3534BB Utrecht	Aanhouden	14-okt-2025	Open		
GU-Z2025-0030378	het plaatsen van drie vlaggen met reclame	Stadsbaan Leidsche Rijn 500, 3545CN Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Respect	Voldoet aan Welstandscriteria voor reclame.	
GU-Z2025-0030618	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Burgemeester Westralaan 9, 3544GB Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Respect	Te herzien: Zie 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen [...]. De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de Welstandscriteria omdat deze o.a. niet volgens de aangeboden optionele dakkapel is bij oplevering van dit type woningen in deze buurt (zie Park Voorn vergunningskenmerk wabo-20-42762). Het advies is om de dakkapel in grootte en nadere (materiaalkeus en bouwkundig) uitwerking volgens de hier leidende optiedakkapel te maken. Er is onvoldoende aanleiding om afwijkend van de criteria te adviseren gezien de optiedakkapel al zoveel is uitgevoerd dat deze beeldbepalend is.	
GU-Z2025-0030703	het legaliseren van diverse aanbouwen op het achtererf	Franz von Suppéhof 15, 3543JL in Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Respect	De ingreep heeft een beperkte invloed op het straatbeeld en daarmee op het publiek belang. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.	
GU-Z2025-0030829	het vernieuwen van het dak en het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Molibrelaan 24, 3533VH Utrecht	Aanhouden	14-okt-2025	Open	De dakkapel wijkt qua breedte af van de criteria in de Welstandsnota. Echter, gelet op de drie dakkapellen aan de linkerzijde is het advies m.b.t de breedte positief, mits de dakkapel op exact dezelfde hoogte wordt uitgevoerd (bovenkant en onderkant moet uitlijnen met de dakkapel van de buurpanden, aangeven op tekening) en mits het dakranddetail identiek is aan de andere dakkapellen (gootklossen ontbreken in het voorstel). Het dakranddetail dient te worden aangepast. Het verduurzamen van de kap is positief. Het is echter essentieel dat de continu&iuuml;teit in het dakvlak van de gehele rij woningen intact blijft. De commissie adviseert de bestaande dakpannen te hergebruiken (dat is tevens duurzaam). Zodra dit bewezen niet mogelijk blijkt dient een identieke dakpan (kleur, vorm) te worden gezocht. De bovenzijde van de pannenlijn dient gelijk te zijn aan die van de buurpanden (geen hoogtesprong in het dakvlak). Het overgangsdetail naar het buurpand dient op tekening te worden aangegeven (geen aansluiting met een loodslabbe, maar een continu vlak met dakpannen).	
GU-Z2025-0030876	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Jan Ligthartplein 7, 3555WG Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Open	Ter herzien: De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de Welstandscriteria omdat deze o.a. afwijkend van eerder vergunde dakkapellen is getekend; deze exemplaren zijn afgestemd op de optionele dakkapel bij oplevering van deze (bijzondere) architectuur. Voor een positief advies graag aanpassen volgens de andere vergunde exemplaren bij dit type woning; o.a. in de breedte, de kozijnindeling (geen paneel (hooguit dubbele stijl)), geen overstek. Een bruikbaar voorbeeld hierbij is de vergunningstekening Talmastraat 191 (WABO-16-17311); de dakkapel op het buurpand Jan Ligthartplein 5 is afwijkend van de vergunning gebouwd en derhalve geen goed voorbeeld.	
GU-Z2025-0030905	het aanbrengen van gevelreclame	Nachtegaalstraat 27, 3581AB Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Behoud	Voldoet aan de reclamerichtlijnen in de welstandscriteria.	
GU-Z2025-0030952	het bouwen van een dakkapel op voordakvlak en bouwen overkapping in de voortuin	Van Everdingenlaan 44, 3571NR Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Open	Te herzien: Zie 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen [...]. De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria omdat deze in de hoogteafmetingen niet in n horizontale lijn is met de overige exemplaren op dit dakvlak, dus verspringend ten opzichte van elkaar. Voor een positief advies graag de dakkapel daarop aanpassen en horizontaal uitlijnen op eerder vergunde dakkapellen op dit blok. Op tekening aangeven; zie daarbij exemplaar op Van Everdingenlaan 48 (vergunning WABO-18-01206) in een totale hoogte getekend van 160cm1. Overigens met in achtneming van de opmerkingen van stedenbouw.	
GU-Z2025-0031017	het plaatsen van een airco-unit boven de voordeur	Tweede Oosterparklaan 244, 3544AW Utrecht	Voldoet niet	14-okt-2025	Respect	De airco wordt voorgesteld op de luifel aan de voorzijde en is duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Op grond van de Welstandsnota (paragraaf 2.3) geldt het uitgangspunt dat installaties zo onopvallend mogelijk geplaatst moeten worden. Dit om te voorkomen dat een installatie ongewenst het gevel- en straatbeeld gaat bepalen. Zeker gezien de zorgvuldige en abstracte architectuur. Het is essentieel dat het slanke beeld van de luifel behouden blijft. Plaatsing op het maaiveld is denkbaar, mits de leidingen inpandig worden weggewerkt. Het is niet akkoord om deze over de luifel te halen. Een alternatief is plaatsing in de achtertuin.	
GU-Z2025-0031076	het vergroten van een gevelopening	Schoonebekerstraat 8, 3573SV Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Gebiedsontwikkeling	Voldoet; voorstel is passend bij de bestaande gevelopzet en/of de architectuur en is geen ongewenste verstoring in het straatbeeld van het pand.	
GU-Z2025-0031077	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Oudenrijnsingel 42, 3454BJ De Meern	Voldoet	14-okt-2025	Open	Voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0031214	het maken van een doorbraak, vervangen kozijnen en het plaatsen van dakkapellen	Julianaweg 62, 3525VH Utrecht	Aanhouden	14-okt-2025	Respect	Aangegeven wordt dat de bestaande houten kozijnen aan de voorzijde van de woning vervangen worden door kunststof kozijnen met houtnerfstructuur. Aangeven wordt dat de vorm, indeling, maatvoering en kleur volledig identiek blijven aan de huidige situatie. De commissie kan zich vinden in dit uitgangspunt en mits dit zodanig wordt uitgevoerd is het advies op dit aspect positief (op basis van huidige gegevens niet goed te controleren, detail bestaand ontbreekt). Het uitgangspunt om in de uitvoering van de dakkapel samenhang aan te brengen is positief. De commissie raadt aan de dakkapel identiek te maken aan de dakkapel op het rechter buurpand (nummer 60). Uit bouwkundige tekeningen dient te blijken dat hieraan voldaan wordt. Uit de stukken blijkt dat de warmtepomp vervalt. Over inpandige wijzigingen is geen welstandsadvies vereist.	
GU-Z2025-0031224	het wijziging van een eerder verleende vergunning	Marelaan 61, 3454GB De Meern	Voldoet	14-okt-2025	Open	Het vergroten van de vensters in de voorgevel heeft een positief effect op het beeld van de gevel. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de wijziging.	
GU-Z2025-0031250	het vergroten van een bedrijfswoning	Reijerscop 20, 3454HX De Meern	Te herzien	14-okt-2025	Respect	De aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijfswoning. De uitbreiding is 5,85 meter hoog en staat haaks op de kaprichting van het hoofdgebouw. Op de begane grond is er een garage en is een 'open' overbouw voor de de entree.	

						De toets is op welstandsniveau 'respect'. Dat betekent dat essentiële eigenschappen van de bebouwings- en omgevingskarakteristiek dienen te worden gerespecteerd. Het betreft hier een zone met veelal agrarische bebouwing waarbij heldere hoofdvormen en heldere volumes het uitgangspunt zijn. Veelal gebouwd in traditionele en ambachtelijke materialen en natuurlijke kleuren. De uitbouw aan de bestaande woning staat niet in een juiste verhouding tot het hoofdvolume en is in strijd met het uitgangspunt van de Welstandsnota onder respect. De helderheid van het bestaande hoofdvolume wordt aangetast. Dat komt door de asymmetrische opzet van de aanbouw (voorzijde afgeschuind, achterzijde recht opgetrokken), door de manier waarop de kap van de aanbouw aanhaakt op de kap van het hoofdgebouw (de hoogte, de vorm), de oriëntatie van het bijgebouw (haaks op het hoofdgebouw) en door de geopende plintlaag (een moderne haak in stucwerk past in deze vorm niet bij de bestaande bebouwing). De open plintlaag verhoudt zich niet goed tot de kap op de etage. Er is een heldere keuze in de volumeopbouw nodig. De commissie kan zich niet vinden in dit voorstel. Mochten er stedenbouwkundige bouw mogelijkheden geboden worden op deze locatie dan is er een ontwerp nodig om te komen tot een passende uitbreiding. Een repetitie van de hoofdvorm (in een kleinere versie) is vanuit welstandsoptiek een denkrichting (zoals nr. 27, zonder tussenlid en aangekapt (nokrichting conform bestaand)). Een eenlaagse uitbreiding is eveneens gemakkelijker in te passen (slaapkamer op begane grond, garage elders). E.e.a. vergt ook afstemming op stedenbouwkundig niveau.	
GU-Z2025-0031269	het vervangen en vergroten van twee ramen in de voorgevel	Ampèrestraat 2C, 3553CL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Open	De aanvraag betreft het vervangen en vergroten van twee raamkozijnen in de voorgevel van de woning aan de Amperestraat 2C. De bestaande houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met een hogere isolatiewaarde. De nieuwe kozijnen komen op dezelfde plaats, zijn even breed, maar 50cm langer. De twee kozijnen zijn niet gelegen in de zijgevel van de woning, maar in de zijgevel van het nlaags bijgebouw. Daarnaast zijn al meerdere raamkozijnen in de straat niet meer origineel, zoals het kozijn van de naastgelegen woning nummer 2B. De commissie is dan ook akkoord, mits: 1. De verlenging van 50cm aan de onderzijde van het kozijn plaats vindt en de bovendorpel op dezelfde hoogte blijft. (Uit de tekeningen is niet duidelijk of de kozijnen naar boven of naar beneden wordt verlengd) 2. Het kunststof kozijn wordt uitgevoerd met verdiepte profilering (in overeenstemming met houten kozijnen) en een HVL-las verbinding wordt toegepast. Advies: voldoet onder voorwaarden	De commissie is akkoord, mits: 1. De verlenging van 50cm aan de onderzijde van het kozijn plaats vindt en de bovendorpel op dezelfde hoogte blijft. (Uit de tekeningen is niet duidelijk of de kozijnen naar boven of naar beneden wordt verlengd) 2. Het kunststof kozijn wordt uitgevoerd met verdiepte profilering (in overeenstemming met houten kozijnen) en een HVL-las verbinding wordt toegepast. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2025-0031388	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Aldo van Eyckplantsoen 81, 3544LD Utrecht	Te herzien	14-okt-2025	Respect	Te herzien: De voorgestelde dakkapel is te groot en te afwijkend van het exemplaar op het buurpand en voldoet niet aan de welstandscriteria; gestreefd moet worden naar een herhaling van gelijke exemplaren (zie paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen [...]) in het straatbeeld van de architectuur. Het advies is de dakkapel gelijk aan vergund nr 83 uit te werken; een goede voorbeeldtekening is ter inzage in de vergunning (zie kenmerk WABO-18-39062).	
GU-Z2025-0031389	het vergroten van de tweede verdieping aan de achterzijde	Wilderveld 18, 3451LG Vleuten	Aanhouden	14-okt-2025	Respect	Vanuit welstandsoptiek bestaat geen bezwaar tegen het voorstel onder de voorwaarde dat de opbouw identiek is qua hoogte, positie t.o.v. de achtergevel, overgangsdetail met het bestaande dak en de hoogte van het boeiboord aan de eerder gerealiseerde opbouwen op het andere blok. De opbouw lijkt in het voorstel hoger dan de andere opbouwen. De huidige hoogte van de dakrand bepaalt de hoogte (het nu voorgestelde overgangsdetail is niet juist, een dergelijk hoge rand is niet aanwezig in de bestaande situatie). De hoogte van het boeiboord dient te worden uitgelijnd op de andere opbouwen (van het andere blok). In het huidige voorstel oogt het boeiboord wel erg fors. Het is echter aan stedenbouw om de afwijking t.o.v. het omgevingsplan te beoordelen. Om dit reden wordt het advies aangehouden. Mocht stedenbouw akkoord gaan met een opbouw op deze plek dan dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.	
GU-Z2025-0031408	het vervangen van de dakpannen	Minrebroederstraat 25, 3512GS Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het vervangen van de bestaande dakpannen op het pand aan de Minrebroederstraat 25. Daarbij zullen de huidige dakpannen en panlatten worden verwijderd. Er zal een damp remmende laag worden aangebracht, nieuwe panlatten en nieuwe dakpannen type: OVH Klassiek Wienerberger Blauw gesmoord. De nokpannen komen niet meer in cement te liggen maar worden vastgezet met schroeven op een ruiterbalk. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. De commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden: 1. De pannen bij het afnemen sorteren en de bruikbare pannen her te gebruiken. De bestaande pannen en nieuwe pannen bij elkaar te leggen, maar bij veel materiaalverlies gaat de voorkeur uit om de overgebleven goede pannen op n dakvlak te dekken. 2. Er wordt voorgesteld om de nokvorsten te schroeven, dit is niet acceptabel. De nokvorsten moeten in een gewapende kalkspecie gelegd worden (geen cementspecie). Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden: 1. De pannen bij het afnemen sorteren en de bruikbare pannen her te gebruiken. De bestaande pannen en nieuwe pannen bij elkaar te leggen, maar bij veel materiaalverlies gaat de voorkeur uit om de overgebleven goede pannen op n dakvlak te dekken. 2. Er wordt voorgesteld om de nokvorsten te schroeven, dit is niet acceptabel. De nokvorsten moeten in een gewapende kalkspecie gelegd worden (geen cementspecie). Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0031507	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Ruijgenhoeksepolder 48, 3453NG De Meern	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Respect	De woning aan de Ruijgenhoeksepolder 48 maakt deel uit van een rij woningen, dat een onderdeel is van vier identieke rijen woningen aan de Ruijgenhoeksepolder en de Kortrijksepolder. De vier rijen zijn opgebouwd uit 2 lagen met een plat dak. De eerste drie woningen langs een hoofdontsluiting, zijn aan de achtergevel n laag hoger. Daardoor worden de koppen van de rijen geaccentueerd. De verhoging komt tot stand door een smalle dakopbouw bij de eerste drie woningen. Dat is het geval bij Kortrijkpolder 102, 104 en 106, Ruijgenhoeksepolder 2, 4, 6, 52, 54, en 56. Deze dakopbouwen zijn dus mee ontworpen als onderdeel van de architectuur. Na de bouw zijn op meerdere woningen nieuwe dakopbouwen gerealiseerd die niet zijn meegenomen in het ontwerp. Afdeling stedenbouw streeft ernaar om op de woningen met de oorspronkelijke dakopbouwen een lange dakopbouw toe te staan (1 meter tot aan de dakrand) en de ertussen gelegen woningen een kortere dakopbouw toe te staan (3.55 meter tot aan de dakrand). Waardoor de oorspronkelijke structuur van de rijen woningen afleesbaar blijft. Het ingediend ontwerp voor de Ruijgenhoeksepolder 48 voldoet hieraan. Qua vorm, kleur en materialisatie sluit de dakopbouw aan bij de dakopbouw van nummer 50. De commissie adviseert dan ook positief mits in de zijgevel van de opbouw (op de grens met nummer 46) het metselwerk van de achtergevel een stuk wordt doorgezet overeenkomstig het stuk metselwerk in de huidige zijgevel van de opbouw van nummer 50. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie adviseert dan ook positief mits in de zijgevel van de opbouw (op de grens met nummer 46) het metselwerk van de achtergevel een stuk wordt doorgezet overeenkomstig het stuk metselwerk in de huidige zijgevel van de opbouw van nummer 50. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0031689	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Pieter Nieuwlandstraat 66, 3514HK in Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Respect	Voldoet aan criteria; in uitwerking en horizontaal uitgelijnd overeenkomstig overig vergunde exemplaren in de rij.	
GU-Z2025-0031729	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Orkaden 25, 3524EE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	14-okt-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat het overstek van de dakrand tot ca 3cm is in afstemming op de overige dakkapellen op dit huizenblok; ter controle aan de casemanager.
GU-Z2025-0031803	het slopen van de schoorsteen	Haverstraat 15BS, 3511NA Utrecht	Voldoet	14-okt-2025	Behoud	De schoorsteen is niet zichtbaar vanuit openbaar gebied en heeft geen sterke decoratieve waarde. De sloop is daarom vanuit welstandsoptiek acceptabel.	
GU-Z2025-0032435	het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak	Den Hamstraat 1, 3451BM Vleuten	Voldoet niet	14-okt-2025	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning aan de Den Hamstraat 1. De woning in een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. Deze is als volgt: Het wit gepleisterd zomerhuis onder een zadeldak evenwijdig aan de Den Hamstraat en de langhuishoerderij aan de Odenveldlaan 5 horen bij elkaar als n ensemble. De voorgestelde dakkapel is over de hele breedte van het achterdakvlak getekend. Het is daardoor te dominant, het dakvlak wordt te veel aangetast. De nieuwe dakkapel moet ondergeschikt blijven aan het monument. Daarnaast is de dakkapel zichtbaar vanaf de Odenveltlaan en zijn de bovenkant kraal van daklijst nu niet op dezelfde hoogte getekend als de dakkapellen aan de voorzijde. Het advies is dan ook negatief. Twee dakkapellen in het achterdakvlak die qua vorm, afmeting, kleur, materialisatie en positie op het dak, identiek zijn aan de twee dakkapellen aan de voorzijde zou voor de commissie acceptabel zijn. Advies: niet akkoord.	Twee dakkapellen in het achterdakvlak die qua vorm, afmeting, kleur, materialisatie en positie op het dak, identiek zijn aan de twee dakkapellen aan de voorzijde zou voor de commissie acceptabel zijn.

