

Datum advies: 25-nov-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0010735	het uitbreiden van de woning d.m.v. uitbouwen, dakkapel en kelder	Gageldijk 86A, 3566MG Utrecht	Aanhouden	25-nov-2025	Respect	De commissie is in afwachting van het stedenbouwkundig advies. Op voorhand geeft de commissie mee dat de uitbouw het hoofdvolume te veel domineert. De uitbouw dient meer ondergeschikt te worden of te reageren op de bestaande kwaliteiten. De commissie ziet twee denkrichtingen. De eerste is om het volume zo te houden, maar in architectuur aan te sluiten bij de woning. Dat houdt in een hoekraam (zoals bestaand). Een ruim overstek met slank boeiboord en zinken kraal. De andere mogelijkheid is om de uitbouw 2 meter terug te leggen ten opzichte van de voorgevel. Het dakvlak van het hoofdvolume dien aan de kopse zijde met een eindpan beëindigd te worden, niet met een boeiboord. Dit in aansluiting op de burens, aangezien het een symmetrisch pand betreft.	
GU-Z2025-0015294	het verplaatsen van een bestaande airco unit (legalisatie)	C. van Maasdijkstraat 72, 3555VP Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	De beoordeling van de commissie gaat enkel over de airco en niet over het worteldoek. De buitenunit staat voldoende ver naar achteren om de impact vanaf de straat te beperken. Vanuit welstandsoptiek bestaat geen bezwaar tegen de airco unit.	Eerder heeft de commissie negatief geadviseerd op het worteldoek. De airco is akkoord. De commissie verwijst naar haar eerdere advies en ziet aangepaste stukken tegemoet.
GU-Z2025-0016278	het bouwen van een dakterras op een woning	Douwes Dekkerstraat 36, 3532XB Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Hekwerk voldoet aan welstandscriteria voor dakterrassen; dakterras met in achtneming van de opmerkingen van stedenbouw passend gezien voldoende afstand van dakrand ter beperking van de zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2025-0017221	het uitbreiden van de woning tpv de berging, dakopbouw en splitsen in 2 woningen	Van Heutszstraat 1, 3531RP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open	Het ontwerp sluit zorgvuldig aan bij de oudbouw. Het vormt tezamen met de oudbouw een gemetseld hoekaccent. Vanuit welstandsoptiek is het een wenselijke ontwikkeling. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat een foto van een monsterboard met de gekozen steen en voeg naast het bestaande metselwerk voor aanvang van de bouw wordt getoond. Aanvullend stelt de commissie de voorwaarde dat de nieuwe dakrand rijker wordt vormgegeven. De bestaande bouw heeft een fraai vormgegeven koperen dakrand met rollaag eronder. De nieuwe dakrand hoeft niet hetzelfde te zijn, maar dient wel meer aansluiting te zoeken dan nu het geval is. Het bestaande slanke boeiboord met kraal kan worden overgenomen, of er kan gekozen worden voor een kraal met een rollaag eronder. Er zijn nog veel alternatieven en de commissie laat dit aan de architect. Wel ziet ze het detail voor de aanvang van de bouw ervan nog tegemoet.	
GU-Z2025-0018497	het bouwen van een uitbouw over twee bouwlagen, isoleren dak en zonnepanelen	Makassarstraat 67, 3531VL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open		Akkoord mits de positie van de zonnepanelen en de warmtepompen worden gespiegeld. (warmtepompen naast woning nr. 65, zonnepanelen naast woning nr. 69)
GU-Z2025-0020061	het splitsen van een bovenwoning in 2 appartementen	Rijnlaan 56, 3522BP Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Respect	Het pand aan de Rijnlaan 56 is in 1928 ontworpen en vormt een ensemble met het naastgelegen pand op nummer 54. De aanvraag betreft het transformeren van de begane grond naar wonen, en het splitsen van het pand in drie appartementen. Daarbij wijzigt de voorgevel. Over dit plan is eerder geadviseerd. De commissie heeft toen geadviseerd: - De nieuwe kunststof kozijnen in de voorgevel dezelfde kleur te geven als de huidige kozijnen en die van nummer 54. - In de indeling van de pui op de begane grond de symmetrie met nummer 54 te behouden (of te herstellen); het verwijderen van de antracietkleurige beplating, het toepassen van een lage metselwerkborstwering, grote glasvlakken en bovenlichten. In de huidige tekeningen zijn de opmerkingen van de commissie verwerkt conform het eerdere advies. De commissie adviseert daarom positief.	
GU-Z2025-0020266	het vergroten van de aanbouw aan de achterkant van de woning	Beeldentuinlaan 87, 3452SJ Vleuten	Te herzien	25-nov-2025	Respect	17 November is een overleg geweest met de ontwerpers van de aanvrager, de Commissie Omgevingskwaliteit en de afdeling Stedenbouw. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn hier meegegeven, en we zijn in afwachting van een aangepast ontwerp.	
GU-Z2025-0022372	het bouwen van twee bedrijfsverzamelgebouwen	Fermiweg 51, 3542CB Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Open	Met de ingediende tekening is niet gereageerd op het eerdere commissieadvies. De aangepaste stukken worden afgewacht.	
GU-Z2025-0024128	het bouwen van een chauffeursverblijf	Prof. H. Bavinkstraat 1001B, Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het vervangen van een pauze-unit voor buschauffeurs aan de Prof. H. Bavinkstraat 101B. Eerder adviseerde de commissie positief over de afmetingen, maar zij had opmerkingen over de materialisering en kleurstelling. Zij vroeg om een kleur die beter aansluit bij de naastgelegen woonblokken en om betere afstemming van de afmetingen, positie en kleuren van de kozijnen en deur. In de nu voorliggende tekening is de kleurstelling aangepast en sluiten ramen en deur qua verhoudingen, positie en kleur beter op elkaar aan. Het geheel oogt hierdoor evenwichtiger. De commissie stelt vast dat de aanvrager de eerdere aandachtspunten zorgvuldig heeft verwerkt en spreekt daarvoor waardering uit. Zij adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0025006	het bouwen van een dakopbouw met dakkapel op een woning	Tigridsreef 244, 3564GR Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Voldoet gezien (aangepast) voorstel is afgestemd op eerder vergunde dakopbouwen met dakkapel op dit type woning in de straat.	
GU-Z2025-0028223	het bouwen van een dakopbouw en het wijzigen van de indeling	Lange Koestraat 43, 3511RM Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw en het wijzigen van de indeling van de woning aan de Lange Koestraat 43. De commissie heeft kennisgenomen van het negatief advies van afdeling stedenbouw ten aanzien van de achterzijde van de woning en het dakterras, en sluit zich hierbij aan. Voor de voorzijde van de woning adviseert de commissie als volgt: De commissie kan instemmen met de voorgestelde verhoging van het dak. De dakgoot wordt vernieuwd, maar blijft in positie, afmeting, detaillering en kleur gelijk aan de bestaande situatie. Voor de dakkapel geldt dat deze moet voldoen aan artikel 1.3 van de Welstandsnota 2015; dit dient in de tekeningen te worden aangetoond. Voor deze specifieke dakkapel geeft de commissie aanvullend mee: De breedte van de dakkapel dient overeen te komen met de buitenste stijlen van de kozijnen op de eerste verdieping (zoals bestaand). Het boeiboord moet dezelfde betimmering krijgen als de bestaande dakkapel. De kozijnen worden wit uitgevoerd, conform de naastgelegen woningen; de draaiende delen mogen in een donkere kleur worden afgewerkt. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0029253	het optrekken gevel voorzijde en bouwen van een dakopbouw op een woning	Bremstraat 28, 3551TD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open		De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat er een oranje pan wordt toegepast en dat een foto van de toe te passen steen naast de bestaande steen wordt getoond, voordat de bouw begint. Om de overgang van het bestaande naar het nieuwe metselwerk te markeren suggereert de commissie om de bestaande gele steen te behouden. De commissie gaat ervan uit dat de bestaande goot wordt hergebruikt.
GU-Z2025-0029425	het aanbrengen van een zonnescherm (terrasscherm)	Vinkenburgstraat 20, 3512AB Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud	Het betreft een aanvraag voor een verlichte naamsaanduiding en een gevelbrede luifel met een uitval van 3,19 meter. De commissie kan zich vinden in de naamsaanduiding op de gevel onder de voorwaarde dat deze geen overlast geeft in de nachtelijke uren en deze bij voorkeur niet aan staat tussen 23.00uur en 06.00uur (gelet op de bewoning in de directe omgeving). De reclame is passend bij de architectuur en de positie is acceptabel gelet op de mogelijke komst van zonneschermen. De commissie kan zich niet vinden in het voorstel voor de gevelbrede luifel. Ze brengt op dit onderdeel een negatief advies uit. Het pand heeft een heldere structuur en een kenmerkende verticaliteit. De brede en diepe luifel verstoort de gevelcompositie en maakt een ongewenste scheiding tussen de begane grond en de bovenliggende etages. Het voorstel is niet ondergeschikt aan de architectuur, ze domineert deze, en daardoor is het voorstel in strijd met artikel 2.4 van de Welstandsnota. De luifel is op alle aspecten te fors (breedte, diepte, hoogte op de gevel, omkasting op gevel, schaararmen). De commissie adviseert de uitval (diepte) van de luifel te beperken conform het advies van stedenbouw. Ze adviseert daarnaast losse lufels toe te passen die niet breder zijn dan de individuele raamopeningen (punt 2, paragraaf 2.4). Hierdoor zijn ook minder grove schaararmen nodig (eenvoudige enkelvoudige uitvalschermen per glastrook). De commissie ziet een aangepast voorstel (inclusief kleur van het scherm in relatie tot de gevel) ter beoordeling tegemoet. Ze heeft geen moeite met bescheiden reclameteksten op de volant.	
GU-Z2025-0029476	het plaatsen van 2 vergaderhuisjes op het dak van de parkeergarage (5 jaar)	Croeselaan 14, 3521CA Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Stimulans	De aanvraag betreft het plaatsen van twee vergaderhuisjes op het dak van de parkeergarage aan de Croeselaan 14. Het betreft een tijdelijke voorziening voor een periode van vijf jaar. Gezien dit tijdelijke karakter gaat de commissie akkoord met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0029677	het bouwen van 60 chalets	Ariënslaan 5, 3573PT Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Respect	De ontwikkeling past binnen de kaders van het Omgevingsplan. De huisjes zijn neutraal van kleur en zijn goed vormgegeven. Het publiek belang van	

						het binnenrein is beperkt. Aandacht wordt gevraagd voor een natuurlijke omzoming van het gebied door ruimte te geven aan brede natuurlijke oevers. Eventueel kunnen deze aan de binnenzijde aangevuld worden met kruidrijk grasland. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de ontwikkeling.	
GU-Z2025-0029699	het legaliseren van een tuinhuis met pergola en poort	Oude Houtensepad 6A D, 3582CW Utrecht	Geen advies nodig	25-nov-2025	Open	De aanvraag betreft de legalisatie van een tuinhuis met pergola en poort aan de Oude Houtensepad 6A–D. Het bouwwerk bevindt zich aan de achterzijde van de rij woningen en heeft nauwelijks impact op de openbare ruimte. Om die reden is geen welstandsadvies nodig. Het advies van afdeling Stedenbouw is voor deze aanvraag leidend. Advies: welstandsvrij	
GU-Z2025-0030071	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Bouwstraat 31, 3572SN Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Respect	De woning aan de Bouwstraat 31 maakt onderdeel uit van een rij woningen (nr. 17 t/m 33) die als architectonische eenheid is ontworpen. De gevels en het zadeldak met de flauwe helling zijn nog grotendeels in originele staat. Het plan is om de bestaande kapverdieping te slopen en een nieuwe kapverdieping te bouwen. Daarbij blijft de dakgoot intact en blijft de hoogte van de nok gelijk aan bestaand. De nieuwe kap krijgt aan beide zijden een steilere hoek van 60 graden. De commissie gaat mee in het advies van afdeling stedenbouw wat betreft het volume van de dakopbouw en de dakramen aan de voorzijde. Voor wat betreft de materialisering en detaillering ontbreken er nog een aantal beeldbepalende details van de nieuwe situatie: het detail van de nok, het detail van de dakgoot, het detail van de zijaansluiting (de zijkant van het dak die boven het dak van de bureu uitsteekt en de aansluiting met het dak van de bureu). Deze details dienen ter beoordeling van de commissie nog te worden aangeleverd. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0030268	het ver- en uitbouwen van het voormalig gebouw voor Aardwetenschappen	Budapestlaan 4B, 3584CD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Respect	De commissie vindt het voorstel overtuigend en waardeert de hoge mate van circulariteit in het project. Ze volgt het verbeterde ontwerp en brengt daarover een positief advies uit. Het is een mooi en strak gebouw en het concept van een warme buitenzijde en een lichtere binnenkant is overtuigend. Het is positief dat het kleurverschil tussen de binnenwereld en de buitenwereld is vergroot. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde referentiekleur (Ral 1035) en ziet de uiteindelijke bemonstering graag tegemoet. De overige, eerdergenoemde, aandachtspunten zijn in voldoende mate verwerkt in het ontwerp.	Conclusie: Voldoet onder voorwaarde De commissie vindt het voorstel overtuigend en waardeert de hoge mate van circulariteit in het project. Ze volgt het verbeterde ontwerp en brengt daarover een positief advies uit. Het is een mooi en strak gebouw en het concept van een warme buitenzijde en een lichtere binnenkant is overtuigend. Het is positief dat het kleurverschil tussen de binnenwereld en de buitenwereld is vergroot. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde referentiekleur (Ral 1035) en ziet de uiteindelijke bemonstering graag tegemoet. De overige, eerder genoemde, aandachtspunten zijn in voldoende mate verwerkt in het ontwerp.
GU-Z2025-0031250	het vergroten van een bedrijfswoning	Reijerscop 20, 3454HX De Meern	Te herzien	25-nov-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' overbouwing 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 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 bouwmogelijkheden geboden worden op deze locatie dan is er een ontwerpslag 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. Andere mogelijkheden zijn het verlengen van het hoofdvolume of een aanpassing van het huidige voorstel (helder volume maken met een symmetrische kap en een gemetseld basement met ramen conform het hoofdgebouw). Op het achterste dakvlak is dan een dakkapel mogelijk).	
GU-Z2025-0032123	het bouwen van een dakterras met buitentrap en een schutting op de woning	Beekstraat 4, 3581TR Utrecht	Voldoet niet	25-nov-2025	Open	De commissie heeft kennis genomen van het negatieve stedenbouwkundige advies en sluit zich hierbij aan.	
GU-Z2025-0032357	het bouwen van een derde bouwlaag	Narcisstraat 10, 3551ER Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een derde bouwlaag op de woning aan de Narcisstraat 10. De woning maakt onderdeel uit van een lange aaneengesloten rij woningen langs de Narcisstraat, die is onderverdeeld in kleinere architectonische eenheden. De woning op nummer 10 behoort tot de eenheid Narcisstraat 4 t/m 10. Het voorstel is om de nieuwe derde bouwlaag aan de voorzijde uit te voeren als een kap met een hellingshoek van 60 graden. De beoogde goot- en nokhoogten sluiten aan op die van het naastgelegen pand (nummer 12). De achterzijde van de woning is niet naar de openbare ruimte gekeerd en is daarom welstandsvrij. De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het vormgeven van de derde bouwlaag als kap aan de voorzijde, in lijn met de bestaande opbouwen elders in de lange rij. De commissie is het echter niet eens met het uitgangspunt dat de kap van nummer 10 identiek zou moeten zijn aan die van nummer 12. De woning op nummer 10 heeft een andere architectonische opzet dan nummer 12. Bovendien zijn binnen de architectonische eenheid Narcisstraat 4 t/m 10 nog geen derde bouwlagen gerealiseerd, waardoor dit plan een precedent vormt. De commissie adviseert daarom het volgende voor nummer 10: 1. dakhelling 60 graden; 2. dakpannen in antraciet, in overeenstemming met de dakpannen van de buurpanden (nummer 12); 3. de bestaande dakgoot met siertimmerwerk dient te worden teruggebracht; 4. de nieuwe dakgoot dient iets lager te worden geplaatst dan die van nummer 12, zodat deze iets kan doorsteken over de gevel van nummer 12, conform de bestaande situatie; 5. de verticale metselwerkbanden dienen te worden doorgezet en weer aan te sluiten op het timmerwerk van de dakgoot; 6. het metselwerk tussen de banden dient te worden doorgezet, waarbij tussen het bestaande en het nieuwe metselwerk een rollaag van n steen wordt aangebracht (op de positie waar nu de goot begint); 7. het nieuwe metselwerk dient qua kleur en formaat identiek te zijn aan het bestaande metselwerk. Hiervan dient een foto van een monster te worden aangeleverd ter goedkeuring. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0032383	het bouwen van een dakopbouw	Drielenborchdreef 17, 3562CR Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Het voorstel sluit aan bij eerder gerealiseerde trendsetters.	
GU-Z2025-0032437	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en achterdakvlak	Claudiuslaan 87, 3453JC De Meern	Te herzien	25-nov-2025	Respect	De dakkapel aan de voorzijde voldoet nog niet gezien deze nog teveel afwijkt en onvoldoende naar het eerder genoemde voorbeeldkapel is aangepast. Geadviseerd wordt om de dakkapel vlak en niet met rabatdelen uit te werken en om bij de dakrand de maatvoering (met een overstek van ca 12cm) van het voorbeeld over te nemen. De aan de achterzijde getekende grote dakkapel is niet in de beoordeling van COU meegenomen.	
GU-Z2025-0032532	het plaatsen van een dakopbouw	Pieter de Hooghstraat 51, 3583RH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Pieter de Hooghstraat 51. In de rij zijn eerder vergelijkbare dakopbouwen geplaatst, onder meer op de naastgelegen woning Pieter de Hooghstraat 49. De woning is een hoekwoning; als bij indiging van de rij is de voorgevel circa 1,2 meter teruggelegen ten opzichte van de overige woningen. Het voorstel is om de voorgevellijn van de bestaande dakopbouwen door te zetten en de dakopbouw dus niet terug te laten. Zoals bij de woning zelf wel het geval is. Voor wat betreft het volume van	De commissie gaat akkoord met de voorgestelde dakopbouw mits de doorvalbeveiliging in de voorgevel volledig transparant wordt en zonder randprofielen wordt aangebracht.

						de dakopbouw volgt de commissie het advies van afdeling stedenbouw. Voor wat betreft de uiterlijke verschijningsvorm adviseert de commissie als volgt: De dakopbouw is qua hoogte, gevelcompositie, materialen en kleur, identiek aan de al eerder gerealiseerde dakopbouwen en sluit naadloos aan op de dakopbouw van nummer 49. De commissie gaat akkoord met de voorgestelde dakopbouw mits de doorvalbeveiliging in de voorgevel volledig transparant wordt en zonder randprofielen wordt aangebracht. Advies: voldoet onder voorwaarde	Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0032649	het plaatsen van een berging in de tuin	Jeanne d'Arcdreef 25, 3561SB Utrecht	Voldoet niet	25-nov-2025	Open	Niet passend bij de architectuur en haar omgeving; met in achtneming van de opmerkingen van de afdeling stedenbouw. In de groene opzet van de wijk zijn hier de zijtuinen van de woningen van belang voor de beleving van de architectuur vanuit de openbare weg en zijn de erfafscheidingen beeldbepalend voor het groene straatbeeld in de buurt. De voorgestelde berging wordt visueel onderdeel van de erfafscheiding. Bouwwerken zoals de voorgestelde berging verrommelen de eenheid, rust en samenhang in het straatbeeld; de aanwezige erfafscheiding is daarbij vermoedelijk illegaal en kan op deze wijze volgens de Welstanscriteria niet gelegaliseerd worden. Zie paragraaf 1.4. Erfafscheidingen: De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Erfafscheidingen aan de achter- of zijkant grenzend aan de openbare weg dienen bij voorkeur groen / haag te zijn &grave; uitgevoerd als open gaas- of hekwerk &grave; tot 1 meter gemetseld met daarboven een volledig open gaas- of hekwerk als drager voor groen blijvende beplanting zoals hедера. In beginsel wordt voor niet transparante schuttingen geen positief welstandsadvies gegeven, ook niet als de schutting begroeid is. Er is onvoldoende aanleiding om in het onderhavige geval afwijkend van de welstandscriteria te adviseren.	
GU-Z2025-0033034	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	St.-Ludgerusstraat 50, 3553CS Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Aangepast voorstel voldoet aan welstandscriteria.	
GU-Z2025-0033062	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Anton Geesinkstraat 14, 3552BB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open	Te herzien; geadviseerd wordt de dakkapel volgens overig vergunde exemplaren met verdiepte in plaats van platte kozijnprofielen uit te voeren en geheel in wit (RAL 2019) af te werken.	Voldoet onder de voorwaarde dat het overstek van de dakrand bij de dakkapel tot maximaal 5cm1 wordt uitgewerkt; conforme eerder vergunde exemplaren op dit blok.
GU-Z2025-0033064	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Prof. Leonard Fuchslaan 14, 3571HC Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Respect	Voldoet gezien de dakkapel overeenkomstig eerder vergunde exemplaren op dit huizenblok is getekend en bouwkundig verder zorgvuldig is uitgewerkt. Dakkapel passend bij het pand en/of het straatbeeld van de bestaande architectuur.	
GU-Z2025-0033096	het vervangen van de bestaande puin en natuursteen (gevel) op de begane grond	Oudegracht 159, 3511AK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van de winkelpui op de begane grond van de twee panden aan de Oudegracht 159. Het betreft een rijksmonument. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie heeft destijds geadviseerd om de grote pui in twee n te verdelen, overeenkomstig de twee panden erboven. Daarnaast diende de compositie van de puin en het gebruik van natuursteen te worden afgestemd op de gevelcompositie van het bovenliggende deel, en moest ter plaatse van de gesloten glasvlakken de borstwering in natuursteen worden doorgezet. In de nieuwe tekeningen zijn deze opmerkingen verwerkt. De commissie is positief over het aangepaste voorstel, maar adviseert aanvullend om de plint onder de gesloten glasvlakken van het hoekpand &dash; zowel aan de voorgevel als aan de zijgevel &dash; iets hoger te maken dan de plint van het aangrenzende pand. Dit zorgt voor een betere aansluiting op de gevelcompositie. Advies: voldoet onder voorwaarde	Positief onder voorwaarde dat de plint onder de gesloten glasvlakken van het hoekpand ‐ zowel aan de voorgevel als aan de zijgevel ‐ iets hoger wordt gemaakt dan de plint van het aangrenzende pand. Dit zorgt voor een betere aansluiting op de gevelcompositie.
GU-Z2025-0033298	het plaatsen van een buitenunit van een warmtepomp op het dak	Pijlstraat 15, 3552XP Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit de openbare weg.	
GU-Z2025-0033505	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Ginkgostraat 15B, 3545CB Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Gebiedsontwikkeling	Voldoet overeenkomstig het advies van supervisor.	
GU-Z2025-0033625	het wijzigen van de inrichting van een plein aan het Hieronymusplantsoen(ziensw)	Hieronymusplantsoen in Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud		
GU-Z2025-0033655	bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak, het plaatsen van een warmtepomp	Lamstraat 45 in Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z2025-0034014	het verbouwen en uitbreiden van de woning	Samora Machelstraat 10, 3573XK Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Respect	De commissie kan instemmen met een uitbouw op de bovenste verdieping, mits deze exact overeenkomt met de trendsetters in de omgeving (nummers 5, 7 en 9) qua maatvoering, detaillering, materialisatie en kleurstelling. Het aangepaste ontwerp wordt tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0034037	het bouwen van een bijgebouw met overkapping	Jacobsgasthuissteeg 24, 3511VT Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft de legalisatie van een bijgebouw met overkapping aan het einde van de ommuurde tuin van het pand aan de Jacobsgasthuissteeg 24. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennissenomen van de plananalyse van afdeling Erfgoed. Het bijgebouw staat los van het monument, waardoor geen sprake is van aantasting van de monumentale waarde. Vanuit welstandsoptiek is de impact van de overkapping op het beschermde stadsgezicht zeer gering. De commissie heeft daarom geen bezwaar tegen legalisatie van het bijgebouw. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0034047	het renoveren van de dakconstructie	Wed 1, 3512JH Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het renoveren en isoleren van het dak van het pand aan de Wed 1. Het betreft een rijksmonument. De commissie heeft kennissenomen van de plananalyse van afdeling Erfgoed. - Het onderhoud aan het dak wordt uitgevoerd conform de ERM-URL-richtlijn 4014. De dakpannen worden verwijderd, opgeslagen en teruggeplaatst nadat de noodzakelijke onderdelen, zoals de panlatten, zijn vervangen. - Het dak wordt aan de buitenzijde van het dakbeschot ge&uml;soleerd. In de voorgestelde uitvoeringswijze heeft dit geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische waarde. Wel wordt het gehele dakpakket iets dikker, waardoor het dak aan de voorzijde circa 2 cm boven de dakgoot uitkomt. Dit is vanaf de openbare ruimte echter nauwelijks zichtbaar. De commissie heeft hier tegen geen bezwaar. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0034066	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Ardennen 29, 3524VC Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Voldoet gezien dakkapel afgestemd is op overige exemplaren in de rij.	
GU-Z2025-0034156	het bouwen van een hellingbaan	Winthontlaan 4, 3526KV Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Voldoet gezien de toevoeging van de hellingbaan weinig impact heeft op straatbeeld van het gebouw; uitwerking, materiaalkeuze en -afwerking afgestemd op bestaand.	
GU-Z2025-0034252	het vergroten van de kapverdieping door het optrekken van de achtergevel	Samora Machelstraat 8, 3573XK Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Respect	De commissie kan instemmen met een uitbouw op de bovenste verdieping, mits deze exact overeenkomt met de trendsetters in de omgeving (nummers 5, 7 en 9) qua maatvoering, detaillering, materialisatie en kleurstelling. Het aangepaste ontwerp wordt tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0034715	het bouwen van wasboxen	Veldzicht 64, 3454PW De Meern	Voldoet	25-nov-2025	Open	Vanuit welstandsoptiek is de wijziging een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Het volume wordt lichter en transparanter.	
GU-Z2025-0034763	het plaatsen van zonnepanelen op het dak	Ramstraat 35, 3581HE Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het pand aan de Ramstraat 35. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennissenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. De zonnepanelen worden reversibel aangebracht en voldoen qua plaatsing aan de richtlijnen van de Beleidsregels Zonnepanelen 2024. De commissie adviseert positief.	
GU-Z2025-0034814	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Stroomstraat 28, 3513VM Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Aangepast voorstel voldoet gezien uitwerking is getekend volgens de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0034932	het transformeren van een gebouw en het bouwen van een optopping van twee lagen	Kanaalweg 50, 3526KM Utrecht	Aanhouden	25-nov-2025	Gebiedsontwikkeling		
GU-Z2025-0034954	het bouwen van een aanbouw met dakterras en een dakopbouw met dakterras	Amsterdamsestraatweg 515, 3553EE Utrecht	Geen advies nodig	25-nov-2025	Stimulans	De aanvraag betreft de uitbreiding van de woning aan de Amsterdamsestraatweg 515. De uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde en omvat een aanbouw op de begane grond met daarop een dakterras, en een uitbreiding van de tweede verdieping met daarop een tweede dakterras. De achtergevel is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Om die reden is voor deze aanvraag geen welstandsadvies nodig. De commissie verwijst wel naar de voorwaarden uit het positieve advies van afdeling Stedenbouw. Advies: welstandsvrij	
GU-Z2025-0034955	het bouwen van een uitbouw met dakterras en een dakterras op de woning	Amsterdamsestraatweg 517, 3553EE Utrecht	Geen advies nodig	25-nov-2025	Stimulans	De aanvraag betreft de uitbreiding van de woning aan de Amsterdamsestraatweg 517. De uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde en omvat een aanbouw op de begane grond met daarop een dakterras, en een uitbreiding van de tweede verdieping met daarop een tweede dakterras. De achtergevel is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Om die reden is voor deze aanvraag geen welstandsadvies nodig. De commissie verwijst wel naar de voorwaarden uit het positieve advies van afdeling Stedenbouw.	

						Advies: welstandsvrij	
GU-Z2025-0034958	het vergroten van de kapverdieping op een woning	Hopakker 232, 3514BZ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Respect		De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat voor aanvang van de vergunningverlening de details nog worden voorgelegd. Daarbij gaat de commissie uit van het behoud van de siergoot en dat de pan qua kleur en type aansluit bij nummer 230. Dit ter controle aan de casemanager of aan handhaving.
GU-Z2025-0034979	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Fregatstraat 43, 3534RA Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0035016	het plaatsen van een warmtepomp op het dak van een woning	Tolsteegsingel 35BS, 3582AH Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft de legalisatie van de warmtepompbuitenunit op het platte dak van de dakkapel van de woning Tolsteeg 35BS. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. Het platte dak van de dakkapel ligt op gelijke hoogte met de nok van het hoofdvolume. De bovenkant van de warmtepompunit komt hierdoor circa 70 cm hoger te liggen dan de nok, waardoor de installatie een zeer prominente toevoeging vormt in de architectonische compositie van het pand. Dit is vanuit welstand en erfgoed niet wenselijk. Een warmtepomp op deze plek is alleen aanvaardbaar wanneer een liggende variant wordt toegepast. Indien dit niet haalbaar is, adviseert de commissie om de warmtepomp te verplaatsen naar het balkon op de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning. Advies: niet akkoord	
GU-Z2025-0035078	het plaatsen van een luchtafvoerkanaal aan de achtergevel	Voorstraat 84, 3512AT Utrecht	Voldoet niet	25-nov-2025	Behoud		
GU-Z2025-0035079	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Ten Veldestraat 87, 3454EK De Meern	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat bij de afwerking van de dakkapel de kleurstelling van de bestaande kozijnen in de voorgevel als uitgangspunt wordt genomen. Zie ook Welstandscriteria paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen [...]; materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen in overeenstemming met gevels, kozijnen en profielen woning.
GU-Z2025-0035081	het gewijzigd bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Plankstraat 3, 3513VT Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0035171	het plaatsen van een dakkapel aan de zij- en achterkant van de woning	Prof. Jordaanlaan 40, 3571KB Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Respect	Voldoet niet aan de welstandscriteria (zie 1.3. Dakkapellen) : voorgestelde dakkapel over de hoekkeper gaat ten koste van de karakteristiek van de kapvorm. In dit geval is alleen nog een dakkapel aan achterzijde mogelijk met voldoende afstand uit de hoekkeper.	
GU-Z2025-0035288	constructieve wijzigingen, nieuwe kozijnen, een warmtpomp en souterrain	Herenweg 61-61BS, 3513CC Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Open	De wijziging naar draaikiepramen is niet akkoord. Draaikiepramen passen niet bij het historische karakter van het pand. De ramen dienen schuiframen te blijven of er kan voor gekozen worden om stolpramen te maken. Qua kleurgebruik heeft de commissie een voorkeur voor een donkere kleurstelling van de draaiende delen in het kozijn.	
GU-Z2025-0035346	het bouwen van een fietsenberging in de voortuin van een woning	Dintel 6, 3453ME De Meern	Te herzien	25-nov-2025	Respect	Te herzien: Niet passend bij de architectuur en haar omgeving. De voorgestelde fietsenberging is onvoldoende ondergeschikt aan het bestaande ontwerp van de voortuin(-en) waarbij de stenen muurtjes en de groene hagen beeldbepalend zijn voor het straatbeeld. Geadviseerd wordt dit beeld niet te doorbreken met afwijkende bouwsels en het voorstel zodanig aan te passen (naar het voorbeeld van Drecht nr.20) opdat het niet het bestaande muurtje visueel gaat overheersen (door het bijv te ver te laten uitsteken). Voor de rust, eenheid en samenhang in het straatbeeld is vanuit het oogpunt van welstand belangrijk dat de fietsenberging zo onopvallend mogelijk geïntegreerd wordt in de voortuin met de suggestie om het daarbij ook (winterhard) te vergroenen; met inachtneming van de overwegingen van de afdeling stedenbouw.	
GU-Z2025-0035560	het legaliseren van een vlaggenmast met banier	Amaliadwarsstraat 2B, 3522AR Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.5).	
GU-Z2025-0035625	het verplaatsen van een woonboot naar de Noordersluis	Noordersluis 51, 3526KX Utrecht	Aanhouden	25-nov-2025	Stimulans	De aanvraag betreft het verplaatsen van een woonboot naar de Noordersluis 51. Het advies van afdeling stedenbouw is bij deze aanvraag leidend. De commissie wacht daarom eerst het advies van afdeling stedenbouw af alvorens zelf een advies uit te brengen. Advies: aanhouden	
GU-Z2025-0035706	het aanbrengen van tijdelijke gevelreclame	Croeselaan 1, 3521BJ Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Gebiedsontwikkeling	De aanvraag betreft een wijziging t.a.v. een eerder vergund en gerealiseerd voorstel (GU-Z2025-0014414, COU 10 juni 2025). De aanvrager heeft aangegeven dat de signing in de gerealiseerde situatie (binnen de reclamerichtlijnen) niet het gewenste beeld heeft opgeleverd. Ze heeft de commissie gevraagd of er mogelijkheden zijn voor een (tijdelijke) wijziging van het beeld. De commissie heeft begrip voor de vraag van de aanvrager om de eekhoorn tijdelijk wat prominenter te maken en ze constateert (op locatie) dat de impact op het gebouw en haar omgeving voor een beperkte periode aanvaardbaar is. Hoewel de afbeelding fors is begrijpt de commissie de wens om de interne transitie van de bank tijdelijk te uiten op de gevel. Gelet op de tijdelijkheid (maximaal 1 jaar in relatie tot de verwachte verhuizing naar het buurpand) brengt de commissie een positief uit.	
GU-Z2025-0035712	het plaatsen van een accu bij nieuw pand	Ien Dalessingel 3, 3543MD Utrecht	Aanhouden	25-nov-2025	Open	De commissie neemt graag kennis van het advies van de supervisor.	
GU-Z2025-0035794	het aanbrengen van gevelreclame	Lange Viestraat 6, 3511BK Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud	Omvang van de reclame voldoet aan de reclamerichtlijnen.	
GU-Z2025-0035807	het vervangen van gevelbekleding aan de zijkant van de woning	Lisdoddelaan 24, 3451PM Vleuten	Voldoet	25-nov-2025	Respect	Kleurafwerking van de vervangende gevelbekleding op de zijmuur is afgestemd op bestaande kleuren in de voorgevel bij dit woningtype en voldoet; met dezelfde materiaalkeuze/-structuur een aanvaardbare (reversibele) visuele verandering van het gevelbeeld.	
GU-Z2025-0035911	het plaatsen van een dakterras op het dak van een woning	2e Daalsedijk 141BS, 3551EE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open	De commissie heeft kennis genomen van het stedenbouwkundig advies en de aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat er voldaan wordt aan de planologische en stedenbouwkundige vereisten.	
GU-Z2025-0035918	het vervangen kozijnen, aanpassen trapgaten, interne doorbraak en aanpassen kap	Nicolaasweg 209, 3581VH Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Respect	Voldoet; voorstel is een verbetering van de bestaande situatie. Gevelbeeld wordt meer in lijn gebracht met de oorspronkelijke opzet en brengt samenhang terug in het straatbeeld van de architectuur. Nadere uitwerking (details en materiaalkeuze) is van goede kwaliteit.	
GU-Z2025-0036108	het aanbrengen van zonnepanelen	Van Asch van Wijckskade 28, 3512VS Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het aanbrengen van zonnepanelen op het dak van het pand aan de Van Asch van Wijckskade 28. Het pand is een rijksmonument. De criteria voor het plaatsen van zonnepanelen op monumenten zijn vastgelegd in de Beleidsregels voor zonnepanelen en -collectoren op een beschermd monument en/of pand in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht gemeente Utrecht, geldend vanaf 1 januari 2024. De zonnepanelen worden geplaatst op twee dakvlakken: een hellend dak en een plat dak. De commissie adviseert als volgt: 1. Hellend dak De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het legplan voor het hellende dak, mits dit voldoet aan artikel 8, lid 7 van de bovengenoemde beleidsregels. Dit betekent: - een afstand van ten minste 50 cm tot de nok; - een afstand van ten minste 30 cm tot de goot, de dakrand en de hoekkeper; - een afstand van ten minste 30 cm vanaf de bovenkant van de dakkapel. De zonnepanelen dienen als n rechthoekige strook te worden gelegd. 2. Plat dak De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het legplan voor het platte dak, mits dit voldoet aan artikel 5, lid 2 van de bovengenoemde beleidsregels. Dit houdt in dat de afstand van de zonnepanelen tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk moet zijn aan de hoogte van de panelen, waarbij met hoogte wordt bedoeld: het hoogste punt van de (meest hellend geplaatste) zonnepanelen ten opzichte van het platte dakvlak. Advies: voldoet onder voorwaarde	1. Hellend dak De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het legplan voor het hellende dak, mits dit voldoet aan artikel 8, lid 7 van de bovengenoemde beleidsregels. Dit betekent: - een afstand van ten minste 50 cm tot de nok; - een afstand van ten minste 30 cm tot de goot, de dakrand en de hoekkeper; - een afstand van ten minste 30 cm vanaf de bovenkant van de dakkapel. De zonnepanelen dienen als n rechthoekige strook te worden gelegd. 2. Plat dak De commissie is op hoofdlijnen akkoord met het legplan voor het platte dak, mits dit voldoet aan artikel 5, lid 2 van de bovengenoemde beleidsregels. Dit houdt in dat de afstand van de zonnepanelen tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk moet zijn aan de hoogte van de panelen, waarbij met hoogte wordt bedoeld: het hoogste punt van de (meest hellend geplaatste) zonnepanelen ten opzichte van het platte dakvlak. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0036115	het aanbrengen van gevelreclame	Euclideslaan 201, 3584BS Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Respect	Omvang en positie reclame voldoet hier aan de reclame richtlijnen.	
GU-Z2025-0036163	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Adriaan van Zwietenstraat 12, 3554XG Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Open	Dakkapel is te breed en voldoet niet aan de welstandscriteria. Het advies is de dakkapel in te korten tot minimaal 50cm uit de kilkeper waarbij de maat van 50cm uit de erfgrens met het buurpand blijft staan; breedte aan de voet ca 270cm. Gezien eerder vergunde exemplaren op dit dakvlak is er onvoldoende aanleiding anders te adviseren.	
GU-Z2025-0036200	het realiseren van een kelderkoekoek voor een woning	Kamerlingh Onnesstraat 3, 3514HP Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Het publiek belang van de ingreep is beperkt. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het voorstel.	
GU-Z2025-0036202	het plaatsen van 2 markiezen rondom de ramen op de eerste verdieping	Nieuwekamp 24, 3512KP Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Behoud	Het betreffen bijzonder vormgegeven kozijnen. Door de plaatsing van de markiezen wordt deze vormgeving herkent en het voorstel is daarmee in deze vorm niet akkoord. De commissie stelt voor om een scherm of een uitvalscherm te plaatsen, waarbij de bak op de bovenste horizontale band komt, in dezelfde kleurstelling. Het scherm dient niet breder te worden dan het kozijn.	
GU-Z2025-0036206	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning	Duurstedelaan 19, 352SAM Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0036368	het plaatsen van een warmtepomp	Mozartlaan 20, 3533GB Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een warmtepomp in de voortuin van de woning aan de Mozartlaan 20. De woning maakt onderdeel uit van een ensemble met de status gemeentelijk monument. In de welstandsnota worden airco-units en warmtepompen omschreven als toegevoegde elementen die een negatief effect hebben op de architectonische cultuur en aanvallend materiaal moet worden voorkomen te	

						enimenten die geen onderzet uitmaken van de oorspronkelijke architectuur en zo onderaan het mogelijk moeten worden geplaatst om te voorkomen dat zij het beeld van gebouw en omgeving ongewenst bepalen. Bij rijks- en gemeentelijke monumenten wordt de eis van onzichtbaarheid nog strikter gehanteerd. De commissie adviseert daarom de warmtepomp niet voor de voorgevel van het monument te plaatsen, maar aan de achterzijde. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0036512	het uitbreiden van de woning aan de zij- en achtergevel	Zonnedauw 65, 3453VX De Meern	Aanhouden	25-nov-2025	Respect	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het stedenbouwkundige advies. Dit is leidend in deze opgave.	
GU-Z2025-0036530	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Dallasdreef 3, 3564KP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat de kleurafwerking van de dakkapel (volgens de welstandscriteria) niet donkergrijs maar in afstemming van de bestaande kleur van de (witte) kozijnen op de verdieping is.
GU-Z2025-0036570	het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Louis Pasteurlaan 13, 3451EJ Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat de dakrand/boeideel van de voorgestelde dakkapel (conform de welstandscriteria) niet hoger dan ca 25cm1 wordt uitgewerkt; dakkapel uitlijnen op overige exemplaren op dit dakvlak.
GU-Z2025-0036664	het vervangen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Prinses Beatrixlaan 39, 3554JH Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Dakkapel wordt afgestemd op overige exemplaren op dit dakvlak en voldoet aan de welstandscriteria.	
GU-Z2025-0036774	het bouwen van een bijgebouw met overkapping	Jacobsgasthuissteeg 24, 3511VT Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud		
GU-Z2025-0036984	het verbouwen en uitbreiden van een woning	Turkooislaan 124, 3523GP Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	De ingreep heeft een beperkte invloed op het publiek belang. Vanuit welstandsoptiek geen bezwaar.	
GU-Z2025-0036990	het bouwen van twee weegbruggen, prefab kantoorunit en lichtmasten	Sophialaan 31, 3542AR Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Open	Het betreft een industriële zone. De voorgestelde ingrepen hebben geen negatief effect op de omgeving.	
GU-Z2025-0037040	het legaliseren van een airco op het dak	Makassarstraat 2B, 3531VN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open		De buitenunit wordt door de verhoogde dakrand deels uit het zicht ontnomen. Daarnaast weegt de commissie mee dat mogelijkheden voor plaatsing op het dakvlak beperkt worden door de aanwezige zonnepanelen. De buitenunit is daarmee acceptabel. De kabels ogen echter provisorisch en verstoren het beeld onnodig. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de kabels onzichtbaar worden weggewerkt.
GU-Z2025-0037052	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Parelmoervlinder 10, 3544DH Utrecht	Geen advies nodig	25-nov-2025	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Parelmoervlinder 10. De dakopbouw bevindt zich op de tweede bouwlaag aan de achterzijde van de woning. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte en daarom welstandsvrij. De commissie verwijst wel naar de voorwaarden uit het positief advies van afdeling stedenbouw. Advies: welstandsvrij	
GU-Z2025-0037053	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Parelmoervlinder 12, 3544DH Utrecht	Geen advies nodig	25-nov-2025	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw op de woning aan de Parelmoervlinder 12. De dakopbouw bevindt zich op de tweede bouwlaag aan de achterzijde van de woning. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte en daarom welstandsvrij. De commissie verwijst wel naar de voorwaarden uit het positief advies van afdeling stedenbouw. Advies: welstandsvrij	
GU-Z2025-0037369	het bouwen van 119 appartementen en 35 eengezinswoningen (ruimtelijk)	Reitdiepstraat in Utrecht	Aanhouden	25-nov-2025	Open	De plattegronden en details ontbreken in de aanvraag. De commissie ziet de aanvulling tegemoet.	
GU-Z2025-0037384	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Papaverstraat 39, 3551EV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Papaverstraat 39. De woning maakt onderdeel uit van een rij woningen met dezelfde architectuur. Op deze rij zijn al eerder vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd, onder andere op de naastgelegen woning nummer 37. De voorgestelde dakopbouw sluit hier naadloos op aan. De commissie adviseert positief, mits de dakgoot en het boeiboord dezelfde betimmering en kraallat krijgen als nummer 37 (conform de bestaande situatie). Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie adviseert positief, mits de dakgoot en het boeiboord dezelfde betimmering en kraallat krijgen als nummer 37 (conform de bestaande situatie).
GU-Z2025-0037486	het vervangen van de kozijnen	Alendorperweg 93, 3451GL Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Respect	De woning aan de Alendorperweg 93 vormt samen met nummer 91 een twee-onder-een-kapwoning. De woning bevindt zich in een gebied met beleidsniveau Respect. De commissie ziet de woningen 91 en 93 als n ensemble. Door de grote voortuin ligt de voorgevel op de begane grond laag en is deze minder zichtbaar vanaf de openbare weg. De aanvraag omvat de volgende onderdelen: 1. Doortrekken raam voorgevel tot aan de straat en veranderen van de voordeur. Het doortrekken van het raam op de begane grond tot straatniveau en het veranderen van de voordeur hebben, gezien de grote afstand tot de openbare weg, weinig impact op de gevelcompositie. Advies: akkoord. 2. Vervangen van de houten kozijnen door antracietgrijze kunststof kozijnen. Omdat de woning zich in het gebied met beleidsniveau Respect bevindt, wordt bij de beoordeling extra gelet op materialisering en detaillering. Kenmerkende en beeldbepalende onderdelen van de gevel—zoals dakranden, kozijnprofilering, raamindeling en glassoorten—moeten de verschijningsvorm op samenhangende wijze ondersteunen. De commissie adviseert daarom om kunststof kozijnen toe te passen met een verdiepte profilering en een HVL-lasverbinding, conform houten kozijnen. De commissie is niet akkoord met de voorgestelde antracietkleur. Deze zou het ensemble visueel verdelen en heeft daarmee te veel impact op het uiterlijk van de twee-onder-een-kapwoning. De commissie adviseert om de kozijnen wit te houden, conform het buurpand en de kleur van de dakgoot. Advies: akkoord onder voorwaarde	Akkoord mits: 1. Kunststof kozijnen worden toegepast met een verdiepte profilering en een HVL-lasverbinding, conform houten kozijnen. 2. De voorgestelde antracietkleur voor de kozijnen wordt veranderd in wit.
GU-Z2025-0037495	het plaatsen van een tuinkas op volkstuin A40	Gageldijk 4B, 3566ME Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Respect	Voldoet gezien overeenkomstig eerder vergunde exemplaren bij dit complex.	
GU-Z2025-0037703	het bouwen van een derde bouwlaag	Bouwstraat 33, 3572SN Utrecht	Te herzien	25-nov-2025	Respect	De woning aan de Bouwstraat 33 maakt onderdeel uit van een rij woningen (nr. 17 t/m 33) die als architectonische eenheid is ontworpen. De gevels en het zadeldak met de flauwe helling zijn nog grotendeels in originele staat. Het plan is om de bestaande kapverdieping te slopen en een nieuwe kapverdieping te bouwen. Daarbij blijft de dakgoot intact en blijft de hoogte van de nok gelijk aan bestaand. De nieuwe kap krijgt aan beide zijden een steilere hoek van 60 graden. De commissie gaat mee in het advies van afdeling stedenbouw wat betreft het volume van de dakopbouw en de dakramen aan de voorzijde. Voor wat betreft de materialisering en detaillering ontbreken er nog een aantal beeldbepalende details van de nieuwe situatie: het detail van de nok, het detail van de dakgoot, het detail van de zijaansluiting (de zijkant van het dak die boven het dak van de bureen uitsteekt en de aansluiting met het dak van de bureen). Deze details dienen ter beoordeling van de commissie nog te worden aangeleverd. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0037745	het samenvoegen van twee appartementen en wijzigen van de voorgevel	Magdalenastraat 13, 3512NH Utrecht	Voldoet	25-nov-2025	Behoud	Voor het samenvoegen van twee appartementen en het wijzigen van de voorgevel van het pand aan de Magdalenastraat 13 is eerder een vergunning verleend. Deze aanvraag betreft een wijziging van die vergunning, specifiek voor wat betreft de kleurstelling van het buitenschilderkwerk. De huidige kleurstelling bestaat uit crève/mekleurige kozijnen en donkergroene draaiende delen. Deze kleuren worden in de gehele straat toegepast. Het voormalig koetshuis (nummers 11, 13 en 15) wijkt als gebouwtipe af van de overige panden in de straat. Het plan van de architect is om deze afwijking in het straatbeeld subtiel te benadrukken door een iets andere kleur toe te passen voor de draaiende delen. Voorgesteld wordt om deze te schilderen in een donkerblauwgroene tint. Daarmee onderscheidt het gebouw zich van de overige panden, terwijl de samenhang in het straatbeeld behouden blijft. De commissie vindt het een goed argument om de kleur van de draaiende delen te wijzigen en beoordeelt de voorgestelde tint als een subtiel en passende keuze. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0037746	het plaatsen van een kozijn in de voorgevel van een woning	Eerste Oosterparklaan 102, 3544AN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	25-nov-2025	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuw kozijn in de voorgevel van de woning aan de Eerste Oosterparklaan 102. Het plan is om het kozijn van de eerste verdieping te kopiëren en dit op de tweede verdieping te plaatsen. Het nieuwe kozijn heeft dezelfde breedte en indeling, maar is iets minder hoog. In de rij woningen waarvan Eerste Oosterparklaan 102 onderdeel uitmaakt, zijn al eerder vergelijkbare nieuwe kozijnen op dezelfde plek in de voorgevel geplaatst. Onder andere bij Eerste Oosterparkstraat 130. De commissie kan daarom instemmen met het voorstel. mits:	De commissie kan instemmen met het voorstel, mits: 1. het kozijn in dezelfde kleur wordt geschilderd als het kozijn op de eerste verdieping; 2. het nieuwe ventilatierooster identiek is aan de ventilatieroosters in de kozijnen van de eerste verdieping (qua merk, type en kleur).

						1. het kozijn in dezelfde kleur wordt geschilderd als het kozijn op de eerste verdieping; 2. het nieuwe ventilatierooster identiek is aan de ventilatieroosters in de kozijnen van de eerste verdieping (qua merk, type en kleur). Advies: voldoet onder voorwaarde	
--	--	--	--	--	--	---	--