

Datum advies: 9-dec-2025

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0026144	het aanbrengen van reclame en plaatsen van straatmeubilair in/om winkelcentrum	Seinedreef 40, 3562KR Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open	De vlaggenmasten staan er al. De nieuwe vlaggen zijn daarom vanuit welstandsoptiek akkoord. Het merendeel van de wijzigingen is intern, dus niet onderhevig aan een welstandstoets. De welkomstborden zijn naar aanleiding van het eerdere advies rustiger geworden en voldoen. De reclamevoering is een verbetering ten opzichte van bestaand. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	Gelet op de toekomstige situatie waarin er betaald parkeren in het gebied wordt ingevoerd, ziet de commissie de exacte tekst die op de Welkomsborden wordt geplaatst tegemoet. Op voorhand geeft ze mee dat de tekst niet strijdig dient te zijn met het parkeerbeleid. Aanvullend suggereert de commissie om de Welkomsborden rustiger te houden. Door de vele verticale lijnen is de tekst lastig leesbaar en oogt het geheel druk. Het is geen halszaak, maar een collegiaal advies.
GU-Z2025-0029237	het herbouwen van een bedrijfspand na brand	Strijkviertel 33-35, 3454PJ De Meern	Voldoet	9-dec-2025	Open	De architectuur is voldoende passend bij de industriële omgeving. De signing 'Mileway' komt zo'n 20cm boven de dakrand uit. Dit is in strijd met de criteria in de nota. De commissie ziet een aanpassing daarom tegemoet, waarin de signing iets lager wordt geplaatst, zodat het binnen het silhouet van het gebouw past. In het kader van Geen dak onbenut ziet de commissie het gebruik van het dakvlak voor bijvoorbeeld pv-panelen, een groendak of waterberging tegemoet.	
GU-Z2025-0030296	het bouwen van een dak-uitbouw aan de achterzijde van een woning	F. Koolhovenstraat 22, 3555VJ Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	De commissie adviseert over de voorzijde. Het doortrekken van het dakvlak sluit aan bij eerdere ophogingen. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het initiatief.	
GU-Z2025-0030701	gewijzigd bouwen van bedieningsruimte, technische ruimten en kantine ACLW	Isotopenweg 21A in Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Het betreffen relatief beperkte aanpassingen ten opzichte van de grote schaal van de asfaltcentrale. Het publiek belang is beperkt, gezien de terugliggende positie. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar.	
GU-Z2025-0030942	het bouwen van een dakapel op het voordakvlak	Billie Holidaystraat 2, 3543EJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Respect	Voorgestelde dakkapel wijkt teveel af van eerder vergunde dakkapellen bij dit type woning in de wijk en voldoet niet aan de Welstandscriteria (paragraaf 1.3. Dakkapellen); gestreefd moet worden naar gelijke exemplaren. Zie de voorbeelddakkapellen in de Ray Charlesstraat; het advies is de dakkapel bijvoorbeeld aan te passen volgens R. Charlesstraat 44 met kenmerk WABO-21-23369	Voldoet onder de volgende voorwaarde: 25cm1 aanhouden bij dikte zijwangen en boeideel (het kader) in het vooraanzicht van de dakkapel (is conform maatvoering eerder vergunde exemplaren bij dit type woning).
GU-Z2025-0031262	het verbouwen van een pand voor wijzigen indeling en plaatsen lichtkoepels	Lange Nieuwstraat 52 en 52A, 3512PK Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft werkzaamheden aan het pand aan de Lange Nieuwstraat 52 en 52A. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. Op het dak zijn op twee plaatsen reserveringen aangegeven voor installaties. In de doorsnede zijn deze weergegeven als installaties die circa 1 meter boven de nok uitsteken. Omdat de kap licht hellend is, zullen de installaties in werkelijkheid nog iets hoger uitkomen. De commissie adviseert als volgt: 1. Uit de ingediende stukken is niet op te maken welke installaties worden geplaatst en wat de exacte afmetingen zijn. De commissie adviseert om deze informatie alsnog aan te leveren. 2. De installaties dienen ook te worden opgenomen in de aanzichttekeningen, zodat inzichtelijk wordt wat de impact ervan is op het gevelbeeld. 3. Indien het bij de installaties om warmtepompen gaat, adviseert de commissie om een liggende variant toe te passen. 4. Het plaatsen van zonnepanelen op het dak is akkoord, mits de afstand van de zonnepanelen tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk is aan de hoogte van de panelen. Met de hoogte wordt het hoogste punt van de panelen ten opzichte van het platte dakvlak bedoeld. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0032437	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en achterdakvlak	Claudiuslaan 87, 3453JC De Meern	Voldoet	9-dec-2025	Respect	Bouwkundige details dakkapel volgt uitwerking van vergund exemplaar op nr.113. De aan de achterzijde getekende grote dakkapel is niet in de beoordeling van COU meegenomen.	
GU-Z2025-0032511	het plaatsen van twee airco buitenunits	Emmalaan 29B, 3581HN Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Behoud	Over de aanvraag met betrekking tot de woning aan de Emmalaan 29B is eerder geadviseerd. In het eerdere voorstel werden twee airco-units op het dakterras geplaatst, tussen het hekwerk aan de zijde van de Ramstraat en de toegang tot het dak. De airco-units waren op die positie duidelijk zichtbaar vanaf de Ramstraat. De commissie adviseerde destijds om de units zodanig te positioneren dat zij vanaf beide zijden – zowel de Emmalaan als de Ramstraat – niet zichtbaar zouden zijn. In de nu ingediende tekeningen is sprake van een airco-unit, die meer centraal op het dakterras is geplaatst. Door de afstand tot de dakrand is de unit niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Daarmee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0032649	het plaatsen van een berging in de tuin	Jeanne d'Arcdreef 25, 3561SB Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	De commissie is van mening dat de berging in de voorgestelde positie een negatieve invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit en adviseert een positie te kiezen op een grotere afstand van de aanwezige erfafscheiding. De voorgestelde berging, opgenomen in de aanwezige erfafscheiding, geeft een rommelig beeld en verstoort de eenheid, rust en samenhang in het hier relatief groene straatbeeld. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid in de aanblik van erfafscheidingen langs de openbare weg te voorkomen. De aanwezige erfafscheiding heeft hierbij een onduidelijke formele status en maakt geen onderdeel uit van de aanvraag; deze kan niet via de aanvraag voor een berging worden gelegaliseerd.	
GU-Z2025-0033666	het bouwen van een derde bouwlaag met balkon en zonnepanelen	1e Daalsedijk 200, 3513TH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een derde bouwlaag met een balkon aan de achterzijde en het aanbrengen van zonnepanelen op het dak. Voor wat betreft de zonnepanelen is de commissie akkoord. De achterzijde van de woning aan de 1e Daalsedijk is niet gericht naar de openbare ruimte en is daarom welstandsvrij. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van afdeling stedenbouw. Voor de voorzijde van de woning sluit de commissie zich bij dit advies aan op de volgende punten: 1. De commissie adviseert de bestaande goothoogte te behouden en deze niet gelijk te trekken met de goot van de bureu. 2. Aan de voorzijde dient de dakopbouw een hellingshoek te krijgen van 60 graden. 3. Gezien de hoogteopbouw van de gevel is het wenselijk dat de nok van de dakopbouw onder de dakrand van de kap van nummer 198 blijft. De commissie adviseert voor de zijgevel richting de woning 202 als volgt: 4. De houten delen dienen te worden geschilderd in een donkere kleur, bijvoorbeeld antraciet, vergelijkbaar met de dakopbouw op nummer 163. Advies: voldoet onder voorwaarde	Advies akkoord onder de volgende voorwaarden: 1. De commissie adviseert de bestaande goothoogte te behouden en deze niet gelijk te trekken met de goot van de bureu. 2. Aan de voorzijde dient de dakopbouw een hellingshoek te krijgen van 60 graden. 3. Gezien de hoogteopbouw van de gevel is het wenselijk dat de nok van de dakopbouw onder de dakrand van de kap van nummer 198 blijft. 4. De houten delen tegen de zijgevel dienen te worden geschilderd in een donkere kleur, bijvoorbeeld antraciet, vergelijkbaar met de dakopbouw op nummer 163. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0034015	het omzetten van een bovenwoning met 7 kamers naar 3 appartementen	Voorstraat 96BS, 3512AV Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het omzetten van een bovenwoning met zeven kamers aan de Voorstraat 96BS naar drie appartementen. Het pand aan de Voorstraat 96 is gebouwd in 1905 en had oorspronkelijk een winkelruimte op de begane grond met daarboven appartementen. Het pand maakt deel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht. De voorgevel verkeert nog grotendeels in originele staat. In het kader van de renovatie wordt voorgesteld deze voorgevel aan te passen. De commissie heeft daarbij de volgende opmerkingen: 1. Het voorstel is om de kozijnen in de voorgevel te vernieuwen en te voorzien van HR++-beglazing. De van oorsprong aanwezige schuiframen worden in het voorstel vervangen door draai-kiepramen. De commissie gaat akkoord met de voorgestelde detaillering van de kozijnen, maar niet met de toepassing van draai-kiepramen. Het gemeentelijk beleid voor beschermd stadsgezicht staat deze niet toe. Toegestane opties zijn: draairamen, kiepramen of schuiframen. 2. In de aanzichttekening van de voorgevel zijn doorvalbeveiligingen opgenomen. Deze dienen verder te worden uitgewerkt en gedetailleerd. De commissie adviseert daarbij nadrukkelijk dat de doorvalbeveiligingen moeten passen bij de monumentale gevel, die nog grotendeels in oorspronkelijke staat verkeert. 3. In de aanzichttekening zijn ventilatieroosters opgenomen in de voorgevel. De commissie vindt dat de roosters te veel afbreuk doen aan de gevelcompositie en adviseert om deze op een andere wijze op te lossen, bij voorkeur op plaatsen die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0034354	het vergroten van de kapverdieping en het optrekken van de achtergevel	Zandhofsestraat 115, 3572GD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open	Te herzien: Het doorbreken van de horizontale geleiding (gootlijn en dakvlak) is onwenselijk; vanuit het oogpunt van welstand is van belang dat de eenheid en samenhang van het blok in het straatbeeld visueel niet wordt doorbroken. De commissie ziet vanuit de bestaande architectuur onvoldoende reden om hier een oude doorgang meer (en anders dan de bestaande verbijzondering in de gevel) tot uiting te laten komen met een architectonisch	Voldoet onder voorwaarde: De commissie heeft kennis genomen van de reactie van de architect in het schrijven van 17-11-2025 waarin gewezen wordt op de historische situatie, technische aspecten (waterdichtheid), precedenten en de aanwezige variatie in de straatwand. In de heroverweging volgt de commissie de argumentatie van de architect. De Zandhofsestraat is een straat met op het eerste gezicht veel eenheid qua architectuur, maar ook subtiele

						afwijkend tussenlid. Voor rust en samenhang in het straatbeeld is het advies de bestaande gevel en goot te behouden en het dakvlak (in uit- en afwerking) aan te sluiten op het dakvlak van de overige vergrote kapverdiepingen in de rij. De voorgestelde dakkapel is een verbetering, is goed afgestemd op de overige exemplaren in de rij en passend bij het karakter van het pand.	verschillen (ook in gootlijn). Het op een hedendaagse architectonische manier benadrukken van een voormalige brandgang past, bij nader inzien, in deze variatie. De expressieve poort met pilasters rechtvaardigt het om hier vrijer mee om te gaan. De commissie is het ook eens met de architect dat de huidige aansluitingen (metselwerk, goot, regenpijpen) niet de schoonheidsprijs verdienen. In het voorstel is n van de twee regenpijpen verdwenen, dus dat is een pluspunt. Daarnaast is het conceptueel sterk dat de tweedeling in de voorgevel ook aan de achterzijde is doorgezet. Daarnaast maakt de donkerbruine kleurstelling van de aluminium gefelste banen relatie met de kleur van het metselwerk (er is geen sprake van een sterk contrast). De commissie brengt een positief advies uit over de hoofdopzet en stelt op detailniveau een aantal voorwaarden (zie voorschriften). Ze verzoekt de gevraagde details voorafgaande aan de vergunningverlening voor te leggen aan het secretariaat. De commissie stemt in met het voorstel onder de voorwaarden dat: -Het overgangsdetail van dakpan naar aluminium gefelste banen wordt aangeleverd en ter beoordeling wordt voorgelegd (relatie met dakvlak van buurpanden). -De afwerking van de kopse zijden van de belendende goten in beeld wordt gebracht. Er vanuit gaande dat de afwerking in kleur en textuur aansluit bij de geprofileerde goten (de afwerking hoort niet bij de snede). -De pilasters worden gerestaureerd en worden aangeheeld. De kapitelen zijn nu ingekort vanwege de regenpijpen.
GU-Z2025-0034477	het bouwen van een dakkapellen aan de voor- en achterkant van de woning	Slotlaan 25, 3523HB Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Voldoet gezien overeenkomstig eerder vergund op dit type woning; passend in het straatbeeld van de woning.	
GU-Z2025-0034529	het plaatsen van 3 airco condensors op het terras	Oudegracht 4C, 3511AM Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van drie airco-units op het dakterras van de woning aan de Oudegracht 4C. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. De airco-units tasten de cultuurhistorische waarden van het pand niet aan en zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De commissie gaat akkoord. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0034536	het vervangen van een garagedeur	Zilverschoonlaan 5, 3452AA Vleuten	Voldoet	9-dec-2025	Respect	Kleurafwerking en type deur voldoet.	
GU-Z2025-0035050	het realiseren van twee energie opslag systemen	Helsinkilaan 1, 3584CB Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Respect	De plaatsing past binnen de kaders van het Omgevingsplan. De units zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied en zijn geplaatst binnen de omheining van het complex. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar.	
GU-Z2025-0035081	het gewijzigd bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Plankstraat 3, 3513VT Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	De gerealiseerde dakkapel wijkt in ernstige mate af van de eerder verleende vergunning. De dakkapel is circa 1,43 tot 1,60 meter breder uitgevoerd, de raamindeling is gewijzigd en de zijwangen zijn breder uitgevoerd dan vergund. De dakkapel wijkt qua breedte aanzienlijk af van het door de raad vastgestelde beleid. Volgens de criteria (zie hoofdstuk 1.3 uit de Welstandscriteria Utrecht) is een dakkapel toegestaan van 50% van de breedte van het dakvlak (dit is duidelijk in het advies van 9 juli 2024 verwoord). Dat betekent een dakkapel van 2,36 meter breed. In de gerealiseerde situatie is de dakkapel circa 3,80 tot 4 meter breed. Het betreft de eerste dakkapel op deze rij woningen. De commissie ziet in de dakkapel geen bruikbare trendzetter en ze kan de afwijking van de welstandscriteria voor de gerealiseerde dakkapel niet verantwoorden. De verwijzing naar dakkapellen op andere type woningen in de buurt zijn niet vergelijkbaar met Plankstraat 3 en daarom niet geldend als trendzetters. De commissie adviseert het college om de dakkapel niet te legaliseren. In haar optiek is een aanpassing van de dakkapel vereist. De in de praktijk grof en te groot uitgevoerde dakkapel is niet passend bij de karakteristiek van de woning. Ze adviseert de dakkapel uit te voeren conform de eerder verleende vergunning. Ze verwijst daarbij ook naar de vergunde dakkapellen op de adressen Harpstraat 39, 45 en 49 (vergelijkbare woningtype met dakkapellen van ca 2,30 meter breed; 50% breedte dakvlak). De Zilverstraat 51 is eveneens vergund op een breedte van 2,35 meter (dit adres is ook een vergelijkbaar woningtype).	
GU-Z2025-0035446	het bouwen van een brug ter hoogte van de Zandweg 199 in De Meern	Loobrug in Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Qua vormgeving wordt aansluiting gezocht bij de naastgelegen fietsbrug (balustrade, zijprofiel beton). De brug past daarmee voldoende in de omgeving. De toevoeging van groen op de brug is bijzonder en positief.	
GU-Z2025-0035474	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning	Balistraat 70, 3531PZ Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0035608	het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een gevelwijziging	Choorstraat 2, 3511KM Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft een wijsiging op een eerder verleende vergunning voor het vervangen van de kozijnen van de winkelpui van het pand aan de Choorstraat 2. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van afdeling erfgoed. De wijziging gaat over de stalen pui in de noordoostgevel. Eerder adviseerde de commissie om deze pui te behouden en ter verduurzaming achterzetbeglazing toe te passen. Vervanging van de pui is echter ook voorstelbaar, mits de indeling en de ranke profilering worden gehandhaafd. In de huidige aanvraag wordt voorgesteld de bestaande stalen pui te vervangen door een nieuwe stalen pui. De commissie constateert dat de detaillering van het nieuwe kozijn de rankheid en slankheid van de bestaande pui niet benadert. Vooral de verdikking bij de tussenstijl met de twee draairamen is te grof: van 44 mm in het bestaande detail naar 114 mm in het nieuwe. De commissie adviseert om de details aan te passen of een ander staalprofiel te kiezen dat dichter aansluit bij de slankheid van het bestaande profiel. Daarnaast verzoekt de commissie om bij een volgende indiening details op schaal 1:5 aan te leveren, voorzien van meer maatvoering en met vermelding van de leverancier en het type. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0035658	het plaatsen van een dakserre/baskapel op het voordakvlak van een woning	Paddenstoelenlaan 123, 3451PZ Vleuten	Voldoet	9-dec-2025	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakserre op het voordakvlak van de woning aan de Paddenstoelenlaan 123. De woning maakt deel uit van een rij woningen die onderdeel is van een stedenbouwkundig ensemble. Dit ensemble bestaat uit identieke rijen woningen, gebouwd in 2018. In het ensemble zijn aan de voorzijde geen dakkapellen gerealiseerd. Wel is eerder een dakserre gebouwd op Bundelzwam 101, waarmee een precedent is ontstaan. Voorgesteld wordt om een identieke dakserre te realiseren. De commissie gaat akkoord met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0035702	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Beverstraat 32, 3513AR Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Respect	In verhouding en uitwerking is de voorgestelde kas geen verstoring van het zicht op het volkstuinencomplex vanuit openbaar gebied; vergelijkbare kassen komen meer voor op dit terrein.	
GU-Z2025-0035801	het bouwen van een aanbouw aan de achterkant van de woning	Muyskenweg 3, 3553GK Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning aan de Muyskenweg 3. De woning maakt deel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht. Voorgesteld wordt om op de plek van de huidige aanbouw een nieuwe aanbouw te realiseren. Deze nieuwe aanbouw bestaat de volledige breedte van de achtergevel en heeft dezelfde diepte als de huidige aanbouw: 2 meter. De nieuwe aanbouw wordt hoger dan de bestaande aanbouw en zelfs hoger dan de dakgoot van het hoofdvolume, de bovenkant van het boeiboord ligt op 3,1 meter. Voorgesteld wordt om de nieuwe boeiboord door te zetten in de kopgevel, aansluitend op het detail van de bestaande dakgoot. De commissie adviseert als volgt: Een aanbouw is denkbaar, mits de helderheid van het hoofdvolume en de symmetrie van de kopgevel niet worden aangetast. Behoud van de bestaande dakgoot in de kopgevel is daarbij essentieel. Er zijn meerdere oplossingen mogelijk; de commissie adviseert deze te verkennen. Uitgangspunt daarbij blijft: behoud van de bestaande dakgoot en een logische, heldere opbouw van het volume. Het ophogen van de bestaande zijmuur is denkbaar, mits gebruik wordt gemaakt van een identieke steen. Wanneer de zijmuur van de aanbouw geheel nieuw wordt opgetrokken, adviseert de commissie om het onderscheid tussen het hoofdvolume en de aanbouw zichtbaar te houden, bijvoorbeeld door de aanbouw uit te voeren in donker geschilderde, houten gepotdekselde delen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0035924	het bouwen van een kas op een volkstuinencomplex (tuin 17)	Groenewoudsedijk 60, 3528BK Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Respect	Voldoet gezien voorstel in verhouding en uitwerking passend is; geen verstoring van het beeld van het volkstuinencomplex vanuit openbaar gebied. Kassen als deze komen meer voor op dit complex.	
GU-Z2025-0036162	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Woudsenderraklaan 274, 3544PZ Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Respect	De tekeningen sluiten aan bij de vergunde situatie van nummer 272. Deze is echter anders uitgevoerd dan vergund. De uitgevoerde situatie is vanuit welstandsperspectief ook akkoord. Om deze reden wordt geadviseerd om deze aanvraag aan te laten sluiten bij de gerealiseerde situatie van nummer 272. Dit betekent een overstek en de voorzijde van de uitstekende zijwangen in hetzelfde vlak als het boeiboord leggen. De aangepaste stukken worden tegemoet gezien.	
GU-Z2025-0036163	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Adriaan van Zwietenstraat 12, 3554XG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-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 killeker waarbij de	Dakkapel is deels volgens welstandsadvies aangepast en voldoet onder de voorwaarden dat; (1.) het boeideel en/of dakrand niet hoger dan 25cm1

						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.	wordt uitgewerkt en (2.) dat de kleurafwerking van de dakkapel in een wit-tint wordt gedaan (volgens bestaand en zie bijvoorbeeld op nr 30). Tekening ter controle aanleveren.
GU-Z2025-0036184	het plaatsen van omkastingen voor te realiseren gasgeneratoren	hoek Sorbonnelaan en Aarhustlaan in Utrecht	Geen advies nodig	9-dec-2025	Respect	De installatie staat achter de omheining en is niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied. Daarmee is deze welstandsvrij. Over de schoorstenen heeft de commissie geen uitspraak gedaan.	
GU-Z2025-0036482	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Berkelstraat 127, 3522EM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open		De voorgestelde dakkapel verspringt in hoogte; een hoogte die meer is dan eerder vergunde exemplaren op dit dakvlak. Het advies is de dakkapel in hoogte in te korten en aan de onderzijde uit te lijnen op de oorspronkelijke dakkapellen op dit dakvlak. De dakkapel op br.137 met een totaalhoogte van 150cm (kenmerk WABO-14-03950) in dit blok dient hierbij ook als voorbeeld. Voorwaarde is conform de welstandscriteria: Zie 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant [...]
GU-Z2025-0036553	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Wolweverslaan 52, 3454GM De Meern	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open		
GU-Z2025-0036683	het bouwen van een dakterras op de woning	Adelaarstraat 43 BS, 3514CB Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakterras op de woning aan de Adelaarstraat 43BS. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van afdeling stedenbouw voor wat betreft de afmetingen van het dakterras. Voorgesteld wordt om de balustrade uit te voeren in naturel Douglas hout. Dit is echter niet in lijn met de Welstandsnota 2015, artikel 2.2, waarin is vastgelegd dat balustraden zo transparant mogelijk moeten worden uitgevoerd, met hekwerken van metalen spijlen. De spijlen dienen in een donkere kleur te worden uitgevoerd, met een hart-op-hartafstand van 10 cm. De commissie adviseert daarom om het hekwerk aan te passen conform de uitgangspunten van de welstandsnota. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0036715	het plaatsen van twee dakkapellen en vervangen van de begane grond vloer	Westravenstraat 24, 3522TC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat de dakrand van de voorgestelde dakkapel wordt uitgewerkt met een vlak boeideel in een hoogte van 25cm1 zoals eerder vergunde exemplaren op het dakvlak van dit blok.
GU-Z2025-0036716	het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en vergroten dakkapel achterzijde	Herman Heijermansstraat 26, 3451AN Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open		Voorgestelde dakkapel voldoet onder de voorwaarden dat : (1.) de keurafwerking afgestemd is op de bestaande kleur wit van de gevelkozijnen en (2.) de maximum breedte aan de voet niet meer is dan 290cm (getekend voorstel is 308cm) overeenkomstig eerder vergunde exemplaren; dakkapel daarbij 70cm uit de buitenmuur tekenen in plaats van 50cm. De dakkapel op het buurpand nr.28 is afwijkend van de vergunning gemaakt.
GU-Z2025-0036811	het isoleren van het hellende dak	Mariahoek 21A, 3511LG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Behoud		Akkoord mits: 1. de afstand tussen de zonnepanelen en de zijanten van het dak minimaal gelijk is aan de hoogte van de panelen (waarbij wordt uitgegaan van het hoogste punt van de doorgaans schuin geplaatste panelen ten opzichte van het platte dakvlak). 2. bij het veranderen van het enkel glas naar HR++ glas van de kozijnen op de begane grond en in de dakkapellen, de profilering en detaillering van het bestaande raamhout ongewijzigd dient te blijven. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0036851	het plaatsen van 7 vlaggemasten bij een sportveld	Loenenseboslaan 2, 3454NT De Meern	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Respect	Voldoet onder de voorwaarde dat er niet een teveel aan reclame ontstaat (met het voorgestelde aantal vlaggenmasten erbij) ten koste van de groenbeleving in en rond het park vanuit openbaar gebied. Het is positief dat de extra vlaggenmasten geordend en gegroepeerd worden bij het hoofdveld maar is (met de al aanwezige reclame langs het veld op het clubgebouw en op de tribune) waaksaamheid hier geboden. Voorkomen moet worden dat de balans tussen sporten in een groene parkachtige omgeving en reclamevoering niet overslaat naar sporten in een overdaad aan reclame.	
GU-Z2025-0036852	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Marktentsterlaan 27, 3454WN De Meern	Te herzien	9-dec-2025	Open	De voorgestelde dakkapel is breder dan de helft van het dakvlak boven de woning en voldoet niet aan de welstandscriteria. Zie paragraaf 1.3. Dakkapellen: Bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijke exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Het advies is om (volgens de welstandscriteria) de breedte en verdere uitwerking aan te houden van de trendsetter; het 1e geplaatste en/of vergunde exemplaar op nr. 23.	
GU-Z2025-0036930	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Vogezen 16, 3524VK Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	De voorgestelde dakkapel is te groot en afwijkend van de beeldbepalende dakkapel in het straatbeeld van deze architectuur; voldoet niet aan de welstandscriteria. Vogezen 34 waar de aanvrager naar verwijst is niet vergund (zie weigeringsbesluit in WABO-15-08412) en is vanuit oogpunt van welstand als dakkapel een onwenselijk exemplaar op dit type architectuur in de wijk. De hier aanwezige (als 'bestaand' getekende) dakkapel heeft een onduidelijke formele status; is vermoedelijk zonder vergunning geplaatst. Gezien de dakkapel op dit adres niet te afwijkend is van de vergunde exemplaren op dit blok is deze dakkapel te legaliseren. Een grotere dakkapel naar het voorbeeld op nr 12 (WABO-12-10533) is ook mogelijk en wordt geadviseerd.	
GU-Z2025-0036975	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Aakplein 10, 3534PG Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Voorgestelde dakkapel voldoet in de uitwerking en afmetingen aan Welstandscriteria.	
GU-Z2025-0036996	het aanbrengen van gevelreclame	Oudegracht 109, 3511AG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Behoud	*	De voorgestelde reclame is voldoende ondergeschikt aan de architectuur en voldoet mits het wordt aangebracht met inachtneming van de opmerkingen van de afdeling erfgoed.
GU-Z2025-0037055	het bouwen van een dakopbouw	Stadhouderslaan 42, 3583JK Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Stadhouderslaan 42. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van afdeling stedenbouw ten aanzien van het voorgestelde volume en wacht een aangepast plan af alvorens zelf een advies uit te brengen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0037056	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Trumanlaan 44, 3527BR Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Aangepast voorstel voldoet aan welstandscriteria.	
GU-Z2025-0037057	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Trumanlaan 46, 3527BR Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Aangepast voorstel voldoet aan welstandscriteria.	
GU-Z2025-0037100	het bouwen van een een dakkapel aan de voor- en achterkant van de woning	Doyennéperenlaan 100, 3452EG Vleuten	Voldoet	9-dec-2025	Open	Dakkapel voldoet; overeenkomstig vergund buurpand.	
GU-Z2025-0037335	het optrekken van de achtergevel, vergroten dakterras en bouwen van dakopbouw	Otterstraat 108, 3513CR Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het verhogen van de achtergevel en het realiseren van een dakopbouw aan de woning aan de Otterstraat 108. Over deze aanvraag is eerder al geadviseerd als omgevingsoverleg. De commissie kon toen instemmen met variant 2, omdat daarbij de bestaande goothoogte behouden bleef, en verwees voor de dakkapel naar de criteria uit de Welstandsnota 2015. In de huidige aanvraag is variant 2 verder uitgewerkt. 1. Dakopbouw De commissie kan instemmen met het volume en de materialisering van de dakopbouw. Wel vraagt zij zich af hoe de zijanten van de dakopbouw aansluiten op de naastgelegen panden, in het bijzonder op het lagergelegen dak van nummer 106. Advies: Aanleveren van een doorsnede met details van de zijgevels van de dakopbouw. 2. Dakkapel Op de tekeningen wordt verwezen naar de maatvoering van de oude dakkapel. Omdat de dakverdieping echter volledig wordt vernieuwd en er een nieuwe dakkapel wordt gebouwd, moet deze voldoen aan de criteria van de Welstandsnota 2015. Aangezien de oude dakkapel breder was dan volgens deze criteria is toegestaan (maximaal de helft van de breedte van het dakvlak), kan de commissie zich ook nu een bredere dakkapel voorstellen. De minimale afstand van 1 meter tussen de zijanten van de dakkapel en de dakranden moet echter wel worden aangehouden, zoals de nota voorschrijft. Advies: De dakkapel is niet akkoord en moet worden aangepast zodat deze voldoet aan de criteria van de Welstandsnota 2015. Een bredere dakkapel is mogelijk, maar er moet minimaal 1 meter afstand tot de dakranden worden gehouden. Daarnaast moeten gemaakte tekeningen worden aangeleverd waaruit blijkt dat aan deze criteria wordt voldaan. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0037360	het verbouwen van een ateliergebouw	Lange Jufferstraat 40, 3512EE Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Behoud	De architect is gebeld en er zijn suggesties gegeven om de kopgevel meer aan te laten sluiten bij de zijgevels. Hij neemt het in overweging en zal met een aangepast plan komen.	
GU-Z2025-0037369	het bouwen van 119 appartementen en 35 eengezinswoningen (ruimtelijk)	Reitdiepstraat in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open	Het plan is meerdere keren in de Commissie Omgevingskwaliteit besproken. Het beplantingsplan is daarbij ook afgestemd. Gedurende het traject heeft het plan aan kwaliteit gewonnen. Het stedenbouwkundig plan is qua hoofdopzet passend op deze plek. Er ontstaat een mooie groene ruimte die bijdraagt aan de stad en waaraan het ook prettig is om te wonen. De commissie is akkoord met de hoofdopzet en voegt zich naar het stedenbouwkundige advies m.b.t. de parkeeroplossing van blok A.	De aanvraag wordt voorzien van een positief advies, onder de voorwaarde dat de muurdecoratie op de noordgevel van blok C nog ter beoordeling wordt voorgelegd. Een combinatie van gevelgroen, nestkasten en decoratief metselwerk is hier denkbaar. De commissie gaat niet uit van een gevelvullende muurschildering.
GU-Z2025-0037377	het plaatsen van een gevelkozijn	Tweede Oosterparklaan 218, 3544AV Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Open	Het raam is in lijn met eerder geplaatste ramen op de tweede verdieping. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2025-0037382	het wijzigen van een gevelkozijn en het gevelmateriaal van de aanbouw	Gouvernantelaan 6B, 3454WH De Meern	Voldoet	9-dec-2025	Open	Met het aangepaste ontwerp is voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De uitbouw voegt zich nu goed bij de architectuur van de woning.	

GU-Z2025-0037504	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Queeckhovenhof 10, 3555XT Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Queeckhovenhof 10. De woning maakt deel uit van een rij woningen die onderdeel is van een stedenbouwkundig ensemble. In dit ensemble zijn op meerdere woningen dakkapellen gerealiseerd die destijds als optie zijn meegebouwd. De voorgestelde dakkapel voor Queeckhovenhof 10 is identiek aan deze optiedakkapellen. De commissie gaat akkoord met het voorstel, mits de witte kleur van de dakkapel exact overeenkomt met de witte kleur van de kozijnen op de verdieping, zodat geen tintverschil ontstaat. (RAL 9016 controleren; mogelijk betreft het RAL 9010.) Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie gaat akkoord met het voorstel, mits de witte kleur van de dakkapel exact overeenkomt met de witte kleur van de kozijnen op de verdieping, zodat geen tintverschil ontstaat. (RAL 9016 controleren; mogelijk betreft het RAL 9010).
GU-Z2025-0037618	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Peltlaan 9, 3527EA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Open		Voldoet onder de voorwaarde dat de dakkapel aan de buitenzijde niet donkergrijs afgewerkt wordt maar in een wit-kleur afgestemd op de bestaande (kozijn-)kleur in het gevelbeeld.
GU-Z2025-0037777	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning	Vlechtdraadhof 24, 3525BS Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	De voorgestelde dakkapel is in de uitwerking (de details) afwijkend van de eerder vergunde exemplaren in het blok en voldoet niet aan de welstandscriteria. Zie 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant [...]; de dakkapel is bij nieuwbouw conform de aangeboden optionele dakkapel bij oplevering. Bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijke exemplaren. Een dakkapel die in de beeldbepalende details afwijkend is van de optie komt op dit huizenblok in de straat nog niet voor. Het advies is de dakkapel bijvoorbeeld volgens de uitwerking van vergund nr. 14 te maken (zie kenmerk WABO-14-06122).	
GU-Z2025-0037930	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Galjoenstraat 13, 3534PB Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	Voldoet niet aan de welstandscriteria. Zie 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant gelegen [...]; bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok streven naar regelmatige rangschikking op horizontale lijn, niet verspringend ten opzichte van elkaar. Profielen van kozijnen in samenhang met die van de gevelramen en kozijnen van woning uitvoeren. De voorgestelde dakkapel is te hoog (ca 165cm1) en verspringt zichtbaar aan de onderzijde ten opzichte van de dakkapel van de bureen. Het advies is de dakkapel in hoogte uit te lijnen op het vergunde exemplaar van het buurpand nr. 11 (totale hoogte is ca 140cm1) en afgestemd op bestaand geen platte maar verdiepte kozijnprofielen toe te passen.	
GU-Z2025-0038096	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Meentweg 69, 3454AP De Meern	Voldoet	9-dec-2025	Open	Voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0038099	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Sweder van Zuylengeweg 39, 3533HB Utrecht	Te herzien	9-dec-2025	Open	De voorgestelde dakkapel is te groot (in hoogte en breedte) getekend en wijkt teveel af van eerder vergunde exemplaren op dit blok. Voldoet niet aan de welstandscriteria (zie 1.3. Dakkapellen): Bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijke exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Het advies is om volgens de welstandscriteria de dakkapel in de uitwerking aan te passen naar het recent vergund exemplaar Sweder van Zuylengeweg 43 (kenmerk WABO-23-40875).	
GU-Z2025-0038315	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Karel Glastra van Loonpad 19, 3544HK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	9-dec-2025	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan het Karel Glastra van Loonpad 19. In de rij woningen waarvan dit adres deel uitmaakt, zijn al meerdere dakkapellen gerealiseerd, onder andere op nummer 15 en 16. De commissie adviseerde destijds dat de afstand van de dakkapellen tot het midden van de bouwmuur (de erfgrens met de bureen) 800 mm moest zijn. Volgens de Welstandsnota 2015 moeten nieuwe dakkapellen gelijkvormig zijn aan eerder gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde dak. Dat geldt dus ook voor deze situatie. De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakkapel, mits de breedte wordt aangepast. Daarbij moet een afstand van 800 mm worden aangehouden tussen de zijkant van de dakkapel en het stramien. Advies: Voldoet onder voorwaarde	Akkoord, mits de breedte wordt aangepast. Daarbij moet een afstand van 800 mm worden aangehouden tussen de zijkant van de dakkapel en het stramien.
GU-Z2025-0038533	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	9-dec-2025	Behoud	Beeldopzet binnen wit (passe partout) kader rustig van toon; vergelijkbaar met eerder vergunde steigerdoekreclame in deze omgeving van de binnenstad en voldoet aan gebruikelijke richtlijnen voor steigerdoeken	