

Datum advies: 3-feb-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0023944	het verbouwen van een pand naar 2 woningen met dakterrassen	Jansveld 34, 3512BH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Behoud	Conclusie: te herzien Een wijziging van de karakteristiek van de woning en het toevoegen van extra volume is gezien de plek, de diversiteit in de straatwand en de vele tijdslagen in de straat denkbaar, mits er sprake is van een hoogwaardig inpassing en een overtuigend ontwerp. Daarvan is nu nog onvoldoende sprake. Op een aantal punten dient het ontwerp nog verbeterd te worden. De breedte van de straat staat een erker wel toe, maar de voorgestelde hoeveelheid glasoppervlak is te groot in relatie tot het gesloten deel van de gevel. Voor de woonruimte op de begane grond is zekere mate van privacy nodig. De commissie adviseert hiervoor een oplossing te zoeken, zoals bijvoorbeeld een gesloten borstwering. De voordeur naar de hal hoeft wellicht niet van glas te zijn. Verder ziet de commissie de aansluitingen op de belendingen, met name ter plaatse van de goten, tegemoet, waarbij onder andere aandacht wordt gevraagd voor het wegwerken van de hemelwaterafvoer.	Voldoet onder voorwaarde De commissie heeft vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen het voorstel. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat de borstwering niet hoger is dan 50 cm. Door een beperkte verlaging zal de raamverhouding verbeteren. De uitvoering in hardsteen is akkoord. Over planologische aspecten heeft de commissie geen uitspraak gedaan.
GU-Z2025-0026496	het bouwen van een hotel/restaurant	Biltstraat 31, 3572AC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Respect		Conclusie: Voldoet onder voorwaarden De commissie complimenteert de architect met de stappen die zijn gemaakt. Het voorhuis is een waardevolle toevoeging voor de Biltstraat. De erkers van het achterhuis ogen speels en het is als geheel goed vormgegeven. Het is een mooi plan in wording. De commissie brengt een positief advies uit over de hoofddopzet en stelt de voorwaarde dat de onderstaande punten en reacties worden onderzocht en worden voorgelegd (voorafgaande aan de besluitvorming op de aanvraag). De commissie reageert als volgt: De straat heeft een gemˆleerd beeld van metselwerk panden en gestucte panden. Door het voorhuis en het achterhuis in een gelijkende kleurstelling uit te voeren, ontstaat een cluster van drie gebouwen in een lichte tint. Om dit te voorkomen adviseert de commissie om het contrast tussen het voorhuis en het achterpand te vergroten door het achterhuis in een wat donkerdere tint uit te voeren (een subtiel contrast, zichtbaarder dan nu wordt voorgesteld). Op die manier wordt de losse pandopzet benadrukt. De installaties zijn erg fors en op voorgestelde wijze niet akkoord. Het uit het zicht houden van de installaties is essentieel. Het plat leggen ervan zou een grote winst betekenen, wat de commissie uiteraard ondersteunt. De commissie adviseert te onderzoeken of het beperkt doortrekken van het dakvlak in een hogere dakopstand een oplossing zou zijn om de installaties uit beeld te houden. De zichtlijnen vanaf de straat en de binnentuin zijn daarbij leidend. Een mooi vormgegeven scherm (qua materialisering en qua plattegrondvorm) is een acceptabel alternatief. De dichte dakkapellen zijn te prominent aanwezig in het beeld. Met wat aanpassingen in de plattegrond lijkt het mogelijk om deze te verkleinen. Qua vormgeving wordt geadviseerd om de gesloten dakkapellen niet als doos te ontwerpen, maar ze een kader met een blinde invulling te geven, waardoor ze meer op de echte dakkapellen lijken en wat ranker zullen ogen. De commissie constateert dat het programma in de kap iets groter is dan de kap duwt zichzelf als het ware naar buiten). Dit dient nader te worden onderzocht en te worden geoptimaliseerd. Het is positief dat de binnentuin openbaar wordt. De commissie adviseert om waar mogelijk zoveel mogelijk eenheid in de tuinmuren te brengen. Een gemetselde tuinmuur heeft daarbij de voorkeur. Waar dat niet mogelijk is kunnen de erscheidingen door middel van groen bekleed worden of het beeld kan door opgaande beplanting worden verzacht. Indien er inheemse bomen aanwezig zijn die nog levenskansen hebben adviseert de commissie deze zoveel mogelijk te behouden. De commissie ziet een reactie op deze punten tegemoet.
GU-Z2025-0027509	het recht optrekken van de eerste verdieping en het bouwen van een dakopbouw	Bollenhofsestraat 4, 3572VN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Bollenhofsestraat 4. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. In het eerdere plan was aan de voorzijde van de dakopbouw een dakkapel opgenomen. Het gemeentelijk beleid staat dakkapellen op dakopbouwen echter niet toe. Dakramen zijn binnen dit beleid wel mogelijk, zoals ook bij andere woningen in de straat is gerealiseerd. In de huidige tekeningen is de dakkapel vervallen en zijn in plaats daarvan dakramen opgenomen. De commissie kan zich hierin vinden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. Er dient een nokvorst te worden toegepast die aansluit bij het bestaande dak en de reeds gerealiseerde dakopbouwen in de straat. 2. De afstand tussen de bovenzijde van het dakraam en de onderzijde van de nokvorst dient minimaal 50 cm te bedragen. 3. De onderzijde van het dakraam dient minimaal 850 mm boven de bovenkant van de zoldervloer te liggen. Advies: voldoet onder voorwaarden	Akkoord, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. Er dient een nokvorst te worden toegepast die aansluit bij het bestaande dak en de reeds gerealiseerde dakopbouwen in de straat. 2. De afstand tussen de bovenzijde van het dakraam en de onderzijde van de nokvorst dient minimaal 50 cm te bedragen. 3. De onderzijde van het dakraam dient minimaal 850 mm boven de bovenkant van de zoldervloer te liggen.
GU-Z2025-0028223	het bouwen van een dakopbouw en het wijzigen van de indeling	Lange Koestraat 43, 3511RM Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw en het wijzigen van de indeling van de woning aan de Lange Koestraat 43. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie heeft daarbij geadviseerd de dakkapel uit te voeren conform de welstandsnota 2015, artikel 1.3, en voor deze specifieke dakkapel de volgende aanvullende criteria meegegeven: – de breedte van de dakkapel komt overeen met de buitenste stijlen van de kozijnen op de eerste verdieping (bestaand); – het boeiboord krijgt dezelfde betimmering als de bestaande dakkapel; – de kozijnen worden wit uitgevoerd, conform de naastgelegen woningen; de draaiende delen mogen in een donkere kleur worden uitgevoerd. De commissie heeft aangegeven dat deze uitgangspunten in de tekeningen moeten worden aangetoond. In de voorliggende stukken ontbreekt echter de maatvoering van de dakkapel en zijn geen aangepaste details ingediend. De commissie kan het plan daarom nog niet beoordelen. Het eerdere advies blijft van kracht. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0030876	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Jan Ligthartplein 7, 3555WG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	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.	Voldoet mits diepte aan voorzijde bij de zijwang (de negge) gelijk is aan het overstek van de dakrand aan de voorzijde; voorzijde dakrand en zijwang in vlak uitwerken.
GU-Z2025-0031068	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Laan van Nieuw-Guinea 107 BS, 3531JG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Open	In het nieuwe voorstel is niet of nauwelijks iets te herkennen wat eerder als welstandsadvies is meegegeven. Met inachtneming van de opmerkingen van stedenbouw is er onvoldoende aanleiding het voorgaande welstandsadvies te heroverwegen.	De voorgestelde dakopbouw voldoet in hoofdlijnen aan de welstandscriteria voor dakopbouwen (zie 2.1. Dakopbouwen, -uitbouwen en geveloptrekkingen); het is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw met n bouwlaag die in hoogte lager is dan de eronder gelegen verdiepingshoogte(n). Er wordt voldoende afstand gehouden tot de dakranden en is in de tekeningen verder te zien hoe afdoende aangesloten kan worden met een dakopbouw op de hoekwoning (nr.105). Het ontwerp lijkt een kopie te zijn van van de onderliggende verdiepingsgevel met een klein verschil in de symmetrie van de gevelindeling. Welstandelijk vraagt de opbouw door het terugleggen uit de dakrand echter wel om een 'lichtere' en meer eigen expressie. Door het toepassen van dezelfde afwerking (het bestaande stucwerk) oogt het ontwerp massief op het bestaande hoofdgebouw en komt het 'net niet' kopi ren van de gevel (-indeling) van de onderliggende verdiepingen disharmonisch over. De commissie adviseert een ander (onderscheidend) subtiel verschil met de onderbouw te maken door met (houtlook) rabatdelen de gevels af te werken (ook de zijgevels); met als voorbeeld voor de uitstraling de opbouw verderop in de staat ter hoogte van de nrs. 71-79. Voor meer verfijning wordt bij de dakrand aan de voorzijde een houten (multiplex) boeiboord met kraal geadviseerd zoals de kraal op de onderliggende bestaande goot en om de hwa bij voorkeur aan de achterzijde te maken.
GU-Z2025-0031391	het vervangen van de kozijnen en het veranderen van de voordeur in de voorgevel	Willem van Noortplein 16, 3514GK Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvrager heeft ervoor gekozen om alle kozijnen wit te maken, hetgeen goed aansluit bij de bestaande situatie. De voordeur wordt ossenbloedrood gemaakt. Een kleur die aansluiting vind in de omgeving en bij de de kleurstelling van het woonblok past. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z2025-0032357	het bouwen van een derde bouwlaag	Narcisstraat 10, 3551ER Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een derde bouwlaag op de woning aan de Narcisstraat 10. Over deze aanvraag is eerder geadviseerd. De achterzijde van de woning is niet naar de openbare ruimte gekeerd en is daarom welstandsvrij. 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. In de eerdere beoordeling ging de commissie akkoord met de vormgeving van de derde bouwlaag als kap aan de voorzijde, in lijn met bestaande opbouwen elders in de rij. De commissie kon zich echter niet vinden in het uitgangspunt dat de kap van nummer 10 identiek zou zijn aan die van nummer 12, aangezien de woning op nummer 10 een andere architectonische opzet heeft. Daarnaast zijn binnen de architectonische eenheid Narcisstraat 4 t/m 10 nog geen derde bouwlagen gerealiseerd, waardoor het plan een precedent vormt. De commissie heeft destijds criteria geformuleerd waaraan de nieuwe dakopbouw diende te voldoen. In de huidige tekeningen is hieraan tegemoetgekomen. De commissie adviseert daarom positief.	
GU-Z2025-0033138	het vervangen van gevelkozijnen aan de voorzijde van de woning	Van Egmondkade 54, 3553JJ Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Aangepast voorstel is volgens welstandsadvies en voldoet.	
GU-Z2025-0033749	het bouwen van een dakkapel voor en achter, warmtepomp, zonnepanelen en dakraam	Zandhofsestraat 15, 3572GA Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open	De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte. De volgende onderdelen zijn derhalve welstandsvrij: het bouwen van een dakkapel aan de achterzijde; het plaatsen van zonnepanelen aan de achterzijde; het plaatsen van dakramen in het achterdakvlak. Dakkapel aan de voorzijde De dakkapel aan de voorzijde is in principe akkoord. Er zijn echter geen nadere details bijgevoegd, waardoor het plan op dit moment onvoldoende kan worden beoordeeld. Advies: aanhouden Zonnepanelen op de dakkapel aan de voorzijde Zonnepanelen op het dak van de dakkapel aan de voorzijde dienen zo plat mogelijk te worden geplaatst en niet zichtbaar te zijn. De afstand van de dakrand tot aan het paneel	

						dient gelijk te zijn aan de afstand van de bovenkant van de daktrim tot het hoogste punt van het paneel. Advies: voldoet onder voorwaarde Warmtepomp buitenunit De warmtepomp buitenunit is voorzien op het dak van de dakkapel aan de voorzijde. De commissie acht deze positie onwenselijk en adviseert om de buitenunit te plaatsen op de dakkapel aan de achterzijde. Advies: te herzien Eindadvies: te herzien	
GU-Z2025-0034932	het transformeren van een gebouw en het bouwen van een optopping van twee lagen	Kanaalweg 50, 3526KM Utrecht	Aanhouden	3-feb-2026	Gebiedsontwikkeling		
GU-Z2025-0035055	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Zingiberstraat 5, 3545AG Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	Voldoet gezien positief advies supervisor.	
GU-Z2025-0035401	het verbouwen van gebouw naar bedrijfsruimte en 5 appartementen	Oudegracht 63, 3511AD Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van het pand aan de Oudegracht 63 tot een bedrijfsruimte en vijf appartementen. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Het pand is momenteel in gebruik als winkelruimte op de begane grond en twee appartementen op de eerste en tweede verdieping. Het voornemen is om dit te wijzigen naar een winkelruimte met vijf appartementen/studio s. De voorgestelde ingrepen betreffen met name wijzigingen in de plattegrond. De commissie adviseert als volgt: 1. In het ontwerp dient meer rekening te worden gehouden met de bestaande structuur van voor-, achter- en tussenkamers. Nieuwe voorzieningen dienen zoveel mogelijk binnen deze structuur te worden ingepast, zodat bestaande schouwen en rookkanalen niet willekeurig in de ruimte komen te staan en de oorspronkelijke structuur beter afleesbaar blijft. 2. Op de eerste verdieping wijzigt de indeling van het voorhuis zodanig dat de structuur van voor-, achter- en tussenkamers vrijwel volledig verdwijnt. Alleen de structuur van de achterkamer blijft zichtbaar. Deze mate van aantasting is niet acceptabel en dient anders te worden opgelost. 3. De schouw en kast in de keuken op de eerste verdieping zijn niet op de tekeningen aangegeven en lijken te worden gesloopt. Deze elementen zijn hoog monumentaal en dienen te worden behouden en meegenomen in het nieuwe ontwerp. 4. Op de begane grond worden nieuwe dubbele openslaande deuren gerealiseerd in de achtergevel van het voorhuis. Daarnaast worden nieuwe openslaande deuren en een nieuwe enkele deur aangebracht in de voorgevel van het achterhuis. Van deze ingrepen dienen aanzichten te worden aangeleverd van de bestaande en de nieuwe situatie, inclusief detaillering, ter beoordeling van de afdeling Erfgoed en de Commissie Omgevingskwaliteit. 5. Het plan geeft geen inzicht in het onderhoud, de restauratie en de verduurzaming van het casco, terwijl onder meer diverse kozijnen in slechte staat verkeren. Dit dient alsnog inzichtelijk te worden gemaakt voor de afdeling Erfgoed en de Commissie Omgevingskwaliteit. 6. Het is niet inzichtelijk wat er gebeurt met de oorspronkelijke deurkozijnen en deuren. Deze dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en onderdeel te zijn van het nieuwe plan. Dit dient nader te worden uitgewerkt en aangeleverd. 7. In het verdere verloop van het project dient de afdeling Erfgoed te worden betrokken bij de volgende ijkmomenten: a. voorafgaand aan de start van de sloop b. tijdens de sloopwerkzaamheden c. indien tijdens het werk bouwhistorische ontdekkingen worden gedaan Advies: te herzien	
GU-Z2025-0035702	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Beverstraat 32, 3513AR Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Voldoet aan de welstandscriteria voor dakkapellen.	
GU-Z2025-0036546	het plaatsen van een stalen ondersteuningsconstructie en funderingsherstel	hoek Ambachtstraat en Kromme Nieuwegracht in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Behoud	Dubbele deelzaak	De commissie gaat akkoord maar verbindt aan de verdere uitwerking en uitvoering van het plan de volgende voorwaarden: 1. Het behoud van de kelder vraagt meer dan uitsluitend constructief herstel. De behandeling en consolidatie van de vochtproblematiek en de aanwezige schades aan metselwerk, metaal en hout dienen integraal onderdeel uit te maken van de verdere uitwerking. 2. De werkzaamheden aan de brug dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd. In te boeten stenen (zichtwerk) worden ter beoordeling voorgelegd en de mortelsamenstelling van het voegwerk wordt afgestemd op de bestaande materialen en omstandigheden. 3. De grondwerkzaamheden worden afgestemd met de gemeentelijk archeologen. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2025-0036669	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Betuwe 48, 3524TG Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	Aangepaste tekening volgens welstandsadvies voldoet.	
GU-Z2025-0036720	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op een woning	Vogelsanglaan 22, 3571ZM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Vogelsanglaan 22. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie heeft daarbij geadviseerd de voorgevel van de dakopbouw uit te voeren conform de voorgevel van de dakopbouw van nummer 28. In de voorliggende tekeningen is dit aangepast. Voor het gevelmateriaal wordt voorgesteld composiet beplating toe te passen met een houtachtige uitstraling. Dit wijkt qua kleur en uitstraling af van de gevelbekleding van de dakopbouw op nummer 28, die is uitgevoerd in Platowood/Frak´, behandeld met een transparante olie en daarmee egaal vergrijzend. In verband met de gewenste eenheid van de dakopbouwen adviseert de commissie om voor de dakopbouw hetzelfde gevelmateriaal toe te passen als op nummer 28: Platowood/Frak´, behandeld met een transparante olie. Advies: voldoet onder voorwaarden	In verband met de gewenste eenheid van de dakopbouwen adviseert de commissie om voor de dakopbouw hetzelfde gevelmateriaal toe te passen als op nummer 28: Platowood/Frak´, behandeld met een transparante olie. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2025-0036893	het aanbrengen van lichtreclame tegen de gevel	Savannahweg 71, 3542AW Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	Aangepast voorstel is afgestemd op overig vergund en voldoet.	
GU-Z2025-0037498	het bouwen van een dakterras	Roerdompstraat 1 BS, 3582SJ Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakterras op de woning aan de Roerdompstraat 1BS. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie heeft daarbij geadviseerd de balustrade van het dakterras in een donkere kleur uit te voeren. In de voorliggende tekeningen is de balustrade aangepast naar aluminium donkergrijs. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. De commissie kan zich vinden in het voorstel maar verwijst nog naar het advies van de afdeling Stedenbouw, waarin voorwaarden zijn gesteld aan de afmetingen en de positie van het dakterras. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0037922	het bouwen van twee dakterrassen en een airco en het stuken van de voorgevel	2e Atjehstraat 38, 3531SV Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Respect	De commissie heeft geen bezwaar tegen de airco op het hoge dakvlak. Deze heeft voldoende afstand tot de dakranden. De ingrepen aan de achterzijde zijn welstandsvrij en de komst van het dakterras is in eerste instantie ter beoordeling aan stedenbouw. De commissie kan zich niet vinden in het voorstel de voorgevel te stucen. Ze beseft dat het metselwerk boven de ramen geen hoge kwaliteit heeft en dat er met het stucen samenhang in de gevel zelf komt. Dat neemt echter niet weg dat het stucen van deze enkele woning de samenhang in de rij woningen verstoort. De buurt wordt gekenmerkt door baksteenarchitectuur in schoon metselwerk. De rij woningen heeft een duidelijke samenhang en om die reden is het stucen van een enkele woning niet gewenst vanuit welstandsoptiek. De toets is op beleidsniveau 'respect' en dat betekent dat de samenhang en de architectonische kenmerken gerespecteerd moeten worden. De commissie kan zich wel een beperkte ingreep voorstellen waarbij alleen de bovenste rand van het metselwerk wordt gestuct (en wordt geschilderd in een kleur die verwant is aan de gevel). Er is dan een steenachtig overgangselement nodig van het stucwerk naar het metselwerk.	
GU-Z2025-0038200	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Stuytstraat 12, 3544MP Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Over de aanvraag is reeds tweemaal eerder geadviseerd. De commissie heeft daarbij geadviseerd de dakkapel te versmallen tot de helft van de breedte van het dakvlak. In de voorliggende tekeningen is aan dit advies tegemoetgekomen. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0038264	het bouwen van 162 woningen tijdelijke woningen, een paviljoen en fietsparkeren	Middenwetering 11 in Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	De commissie neemt graag kennis van het advies van de supervisor.	De commissie volgt het positieve advies van de supervisor en de gestelde voorwaarden. Ze stemt in onder de voorwaarden dat: -De luifel boven de entree van blok Oost wordt doorgetrokken en voorzien van de bloknaam en huisnummers, zodat voor bezoekers duidelijk is dat de entree net om de hoek ligt. -De gemeenschappelijke ruimtes in blok Oost en blok West worden ingericht als verhuurbare kantoorruimtes voor zorgpartijen en eventueel als kleinschalige ontmoetingsruimtes. -De gemeenschappelijke ruimte in blok Midden wordt ingericht als volwaardige ontmoetingsruimte, met extra ramen en meer zicht op de ruimte vanaf buiten. -De balkonvloeren worden uitgevoerd als dunne betonplaten, terugliggend ten opzichte van de voorzijde van het stalen frame. De voorwaarden dienen op de tekeningen te worden aangepast en ter beoordeling te worden voorgelegd aan de supervisor.
GU-Z2025-0039013	het aanbrengen van gevelreclame	Groenendaalstraat 2, 3521AD Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Reclamestickers in afmeting/oppervlakte voldoende ondergeschikt aan glasoppervlak raam en gevelbeeld van het pand in de straat; voldoet.	
GU-Z2025-0039507	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Hermelijnvlienderijk 649, 35443G Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Dakkapel is getekend volgens welstandsadvies en voldoet.	
GU-Z2025-0039993	het bouwen van een dakterras aan de achterkant van de woning	Oldenburgerstraat 40, 3573SK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	De soort (rond- of platstaal) spijlen van het voorstel zijn niet gespecificeerd. Voldoet onder de voorwaarde dat de spijlen van het hekwerk gelijk aan die (ronde?) van de overige terrashekwerken aan de achterzijde van dit bouwblok worden uitgevoerd.	
GU-Z2025-0040239	het bouwen van een dakopbouw en een dakterras op de 2e verdieping van de woning	Charley Tooropstraat 9, 3544MR Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Voldoet gezien afstemming op bestaande architectuur en/of vergelijkbare eerder vergunde dakopbouwen op dit type woning in de straat.	
GU-Z2025-0040252	het aanbrengen van buitengevelisolatie	Broederschaplaan 1, 3451ZA Vleuten	Te herzien	3-feb-2026	Open	De aanvraag bestaat uit twee onderdelen: 1. Dakkapel aan de voorzijde De commissie kan met een dakkapel aan de voorzijde instemmen, mits het ontwerp op de volgende punten wordt aangepast: de dakkapel dient te worden versmald tot maximaal de helft van de breedte van het dakvlak (conform welstandsnota 2015, artikel 1.3): de dakkapel dient symmetrisch op het dakvlak te worden gepositioneerd; de indeling van het kozijn dient te verschillen van de indeling op de eerste verdieping; dichte delen in het kozijn zijn niet toegestaan. 2. Gevelisolatie en stucwerk De commissie kan zich vinden in het principe van gevelisolatie en stucwerk in het kader van verduurzaming van de woning. Daarbij is echter een	

						ontwerpverbeterslag noodzakelijk op de volgende onderdelen: de kleurstelling van kozijnen en boeiboorden dient in samenhang te worden afgestemd op de kleur van de gevel; de detaillering van de gevel dient nader te worden uitgewerkt, met onder meer aandacht voor de aansluiting van de gevelisolatie op het dak en de doorwerking van het boeiboord. Deze onderdelen dienen inzichtelijk te worden gemaakt door middel van 3D-visualisaties van de woning en uitgewerkte details van alle beeldbepalende onderdelen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0040318	het samenvoegen van twee woningen tot één zelfstandige woning	Zandhofsestraat 3, 3572GA Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	Voldoet gezien de aanpassing een geringe invloed heeft op het gevelbeeld van het pand in de straat.	
GU-Z2025-0040468	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Lelimanstraat 4, 3555CC Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Lelimanstraat 4. In de rij woningen zijn nog geen dakkapellen aan de voorzijde gerealiseerd. De commissie acht het daarom van belang dat de dakkapel zorgvuldig wordt ingepast en volledig voldoet aan de criteria van de welstandsnota. De dakkapel dient op de volgende punten te worden aangepast: 1. de maximale hoogte van het boeiboord bedraagt 250 mm; 2. de dakrand van de dakkapel dient aan de voorzijde een overstek te hebben van 120–150 mm; 3. de dakrand van de dakkapel dient aan de achterzijde een overstek te hebben van 120 mm; 4. kleurstelling van de dakkapel en het kozijn: wit, in aansluiting op de kozijnen van de rij woningen; draaiende delen mogen in een donkere kleur worden uitgevoerd; 5. de dakkapel dient iets verder richting de dakrand te worden gepositioneerd, zodanig dat het hart van de dakkapel in lijn ligt met het hart van de grote pui op de eerste verdieping en de begane grond. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0040760	het plaatsen van een warmtepomp	Obbinklaan 41A, 3571ND Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een warmtepomp op het dak van de woning aan de Obbinklaan 41A. De buitenunit is gepositioneerd op circa 2/3 – 1/3 van het dakvlak, in het verlengde van de aanwezige schoorstenen. Door deze situering is de warmtepomp niet zichtbaar vanaf de voorzijde van de woning en heeft deze geen negatieve invloed op het straatbeeld. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0040917	het wijzigen van kozijn voorgevel en vergroten dakkapel achter (vergunningvrij?)	Majellapark 25, 3532CT Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van het kozijn in de voorgevel en het vergroten van de dakkapel aan de achterzijde van de woning. De achterzijde is niet gekeerd naar de openbare ruimte en is derhalve welstandsvrij. Over het kozijn in de voorgevel is eerder geadviseerd. De commissie heeft destijds geadviseerd om het kozijn niet uit te voeren als dubbele deur, maar wel de driedeling van het kozijn te handhaven. Naar aanleiding hiervan heeft de aanvrager een heroverwegingsverzoek ingediend, waarin wordt gemotiveerd waarom het toepassen van een dubbele deur in dit geval passend zou zijn. De commissie kan zich in deze argumentatie vinden. De commissie plaatst daarbij nog de volgende opmerkingen, waaraan het plan dient te worden aangepast: 1. bij toepassing van een dubbele deur dient een bossingspaneel te worden toegepast in plaats van een stapeldorpel; 2. de pui dient alsnog inzichtelijk te worden gemaakt in een gevelaanzicht, alsmede in horizontale en verticale detailleringen. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0040948	het bouwen van de Sijpesteijnkade, Dambrug en Kanonstraatbrug	Lombokplein	Aanhouden	3-feb-2026		De commissie wil graag een reactie van de ontwerpers op het advies van de supervisors van 16 oktober 2025. Daarnaast wil ze graag weten of er n.a.v. de toets op grond van de Bbl wijzigingen noodzakelijk zijn. Mochten er in het ontwerp onderdelen gewijzigd worden kan het zijn dat er een nieuw advies van het supervisieteam nodig is. Zodra het ontwerp conform het ontwerp is zoals dat op 16/10/2025 door de supervisors is beoordeeld, bestaat er vanuit de commissie uiteraard geen bezwaar.	
GU-Z2025-0041074	het wijzigen van de gevel van het Beatrixtheater	Jaarbeursplein 6A, 3521AL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	Over het initiatief is meerder keren gesproken met de afdeling Ruimte en met de supervisors van het Stationsgebied. De voorgestelde wijzigingen komen tegemoet aan eerder gestelde voorwaarden en gemaakte afspraken. Het ontwerp is een relatief beperkte aanpassing, op een bepaalde locatie. Het ontwerp is op zichzelf zorgvuldig en zit goed in elkaar. De extra verbinding heeft toegevoegde waarde en het ontwerp is qua vormgeving in accentkleuren logisch. De belijning is goed afgestemd op het gebouw en de toevoeging van groen is zeer welkom. De bakken zijn blind bevestigd en dat is een goed uitgangspunt (bevestiging uit beeld). Lichtkunst om accent op entree te leggen is inpasbaar op deze locatie. Aandacht wordt gevraagd voor plantkeuze, voor het beheer en onderhoud en dat het groen wordt voorzien van een watergeefstelsysteem (zoals aangegeven op de tekening).	De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarde dat een voorstel voor de toe te passen klimplantsoorten wordt toegevoegd aan de aanvraag. De commissie wil daarnaast graag inzicht in de aanpak (beheer & onderhoud en watergeefstelsysteem). Het betreft een prominente plek en het is essentieel dat het groen de gewenste hoogte bereikt en ook in de toekomst aantrekkelijk oogt.
GU-Z2025-0041133	het wijzigen van een gevelkozijn	Tweede Oosterparklaan 198, 3544AV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het maken van een nieuw raamkozijn op de eerste verdieping van de woning aan de Tweede Oosterparklaan 198. Een soortgelijk kozijn is reeds gerealiseerd bij de woning op nummer 216. De commissie beschouwt dit kozijn als passend binnen het straatbeeld en hanteert dit als referentie. De commissie adviseert om het nieuwe kozijn qua positie, maatvoering, materialisatie en detaillering identiek uit te voeren aan het kozijn van nummer 216. Het kozijn dient op de volgende onderdelen te worden aangepast: toepassing van een hardhouten raamkozijn in de kleur wit; onderkant kozijn op 6.500+ vloerpeil; bovenkant kozijn op 7.550+ vloerpeil; detaillering identiek aan het kozijn op de eerste verdieping van nummer 216. Advies: voldoet onder voorwaarde	Het kozijn dient op de volgende onderdelen te worden aangepast: toepassing van een hardhouten raamkozijn in de kleur wit; onderkant kozijn op 6.500+ vloerpeil; bovenkant kozijn op 7.550+ vloerpeil; detaillering identiek aan het kozijn op de eerste verdieping van nummer 216. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0041249	het aanbrengen van gevelreclame	Adriaen van Ostadelaan 22, 3583AJ Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Is geen toename van reclame op de ramen bij vervanging van oud naar nieuw en voldoet.	
GU-Z2025-0041544	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Helmkruid 22, 3453TX De Meern	Te herzien	3-feb-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Helmkruid 22. De woning maakt onderdeel uit van een rij woningen aan de Helmkruid 18 t/m 40 en Zevenblad 39. De welstandsnota 2015, artikel 1.3, geeft aan dat bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak wordt gestreefd naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatig rangschikking op een horizontale lijn. Omdat de dakkapel op nummer 38 het dichtst bij de nieuw aangevraagde dakkapel is gelegen, beschouwt de commissie deze dakkapel als referentie en precedent voor vorm, maatvoering, positionering en uitstraling. De dakkapel dient op de volgende onderdelen te worden aangepast: 1. Hoogtemaat: 800 mm tot aan de onderkant van de onderdorpel van het kozijn; 2. Totale hoogte dakkapel: gemeten van onderkant onderdorpel tot aan de daktrim maximaal 1500 mm; 3. Breedte en positionering: 1275 mm – 2550 mm (dakkapel) – 1275 mm; 4. Overstek voorzijde: toegestaan; 5. Zijde: geen overstek; boeiboord in n vlak met de zijwang; 6. Boeiboord: maximale hoogte 250 mm; 7. Kozijnen: kunststof kozijnen met verdiept profiel en HVL-lasverbinding; 8. Kleur boeiboord en zijwangen: lichtgrijs (conform nummer 38); 9. Kleur kozijn: wit (conform nummer 38). Advies: te herzien	
GU-Z2026-0041665	het isoleren van de spouwmuur en het aanbrengen van ventilatiegaten in de kelder	Richard Wagnerlaan 15, 3533GD Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Behoud		
GU-Z2026-0041780	het aanbrengen van gevelreclame	Adriaen van Ostadelaan 22, 3583AJ Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Het voorgestelde bord aan de Jan van Scorelstraat voldoet niet aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 2.5), aangezien de signing hoger is dan 50cm. De commissie kan hierop een uitzondering maken, aangezien het dichte gevelvlak zich voor een bord leent en omdat de signing redelijk laag in de gevel wordt geplaatst. Het bord is naar aanleiding van het vorige advies verkleind en is daarmee akkoord. De haakse signing en de bestickering van de ruiten voldoet aan de criteria. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z2026-0041914	het plaatsen van een dakkapel en dakraam	Jacob van der Borchstraat 45-BS, 3515XB Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakterrasraam aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde van de woning. De achterzijde is niet gekeerd naar de openbare ruimte en is derhalve welstandsvrij. Het dakterrasraam aan de voorzijde is niet akkoord. Dit kan worden gewijzigd in een dakraam, mits wordt voldaan aan vergunningvrij. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0041929	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Filipijnen 252, 3524JR Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open	De woning Filipijnen 252 maakt onderdeel uit van een woningblok dat bestaat uit twee hogere hoekpanden met daartussen een rij lagere woningen. De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning. In de rij lagere woningen waarvan Filipijnen 252 onderdeel uitmaakt, is reeds een dakkapel gerealiseerd aan de voorzijde, op de naastgelegen woning nummer 250. De welstandsnota 2015, artikel 1.3, geeft aan dat bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak wordt gestreefd naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatig rangschikking op een horizontale lijn. De commissie beschouwt de dakkapel op nummer 250 als referentie. De aangevraagde dakkapel voor nummer 252 dient in vorm, maatvoering, positionering op het dak, hoogte, kozijnindeling, materialisatie, kleurstelling en detaillering identiek te worden uitgevoerd aan de dakkapel op nummer 250. Uitsluitend de indeling van de pui mag worden gespiegeld. (zie tekening dakkapel Filipijnen 250 in de documenten) Advies: te herzien	
GU-Z2026-0041962	het vergroten van de woning en bouwen van een dakkapel op het achtergeveldakvlak	Sparrendaal 30, 3452LJ Vleuten	Te herzien	3-feb-2026	Respect	De aanvraag betreft het vergroten van de woning aan de Sparrendaal 30. De vergroting vindt plaats aan de achterzijde van de woning, welke is gekeerd naar de openbare ruimte en is derhalve welstandsplichtig is. De commissie heeft over de volgende onderdelen opmerkingen. 1. Opbouw op de eerste verdieping De woning maakt onderdeel uit van meerdere woningblokken die gezamenlijk een stedenbouwkundig ensemble vormen. In het naastgelegen woningblok is bij eenzelfde type woning reeds een vergelijkbare uitbreiding aan de achterzijde gerealiseerd, ter plaatse van Sparrendaal 52. De commissie beschouwt deze uitbreiding als referentie en precedent. De commissie adviseert om de opbouw op de eerste verdieping iets lager uit te voeren, zodat de bovenkant van de opbouw niet boven de bovenzijde van de dakgoot uitkomt, conform de uitbreiding op nummer 52. 2. Dakkapel op het achterdakvlak Omdat het achterdakvlak is gericht naar de openbare ruimte, is de dakkapel welstandsplichtig en dient deze te voldoen aan de criteria van de welstandsnota 2015, artikel 1.3. De dakkapel dient op de volgende punten te worden aangepast dan wel uitgesaard: 1. de hoogte van de dakkapel is kleiner; 2. de onderzijde van het raamkozijn dient minimaal 0,85 meter boven de verdieping te	

						verf uitgevoerd. 3. de maximale kozijnhoogte van de dakkapel bedraagt 1,5 meter; 4. de maximale hoogte van het boelboord bedraagt 250 mm; 5. de dakrand van de dakkapel dient aan de voorzijde een overstek te hebben van 120–150 mm; 6. de dakrand van de dakkapel dient aan de achterzijde een overstek te hebben van 120 mm; 7. dichte panelen in de kozijnindeling zijn niet toegestaan; 8. Kleurstelling van de dakkapel en het kozijn: wit. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0041984	het verbouwen van tijdelijke woningen naar kantoor	Europalaan 200, 3526KS Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open		
GU-Z2026-0041990	het bouwen van een dakkapel aan de achterkant van de woning	Dieselweg 11, 3553GT Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Behoud	Gezien aantal al aanwezige exemplaren in hogere positie op het achterdakvlak in de directe omgeving is de voorgestelde dakkapel passend.	
GU-Z2026-0042058	het wijzigen van bestaande reclameborden in LED-schermen	Reactorweg 69, 3542AD Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van bestaande reclameborden in led-schermen. Vanuit welstandsoptiek kan de commissie met het voorstel instemmen, aangezien de omvang en positionering van de reclame-uitingen ongewijzigd blijven en de wijziging geen negatieve invloed heeft op het gevelbeeld. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0042066	het plaatsen van LED schermen, zonnepanelen en een EOS op/bij een bestaande mast	Knooppunt Laagraven (zuidzijde) in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Open		Voldoet onder voorwaarde: Het betreft hier een ombouw van een bestaande reclamemast met aangelichte reclameborden naar een mast met LED schermen. De bestaande mast wordt aangepast en/of gemoderniseerd met hedendaagse techniek. Ook is aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten met de plaatsing van zonnepanelen. Het is voor de commissie van belang dat er in de overgang van 'papier naar Led' geen reclameoppervlak bij komt. De hoogte van de reclame van 12 meter blijft echter gelijk en aan de onderzijde wordt het bord vergroot met de lamellenband met daarop een naam aanduiding. De commissie heeft geen bezwaar tegen de komst van de lamellen, het lijstwerk en de bescheiden lichtaccenten in de drager. De impact van de wijziging van het object t.o.v. het bestaande silhouet is beperkt. Ze stemt in onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de normen voor lichthinder van de NSVV (zoals aangegeven op de aanvraag). Het is belangrijk dat de verlichting en de schermen rekening houden met milieu- en verkeerseisen (zie paragraaf 2.5. Welstandsnota Utrecht. Toets binnen beleidsniveau 'Open')
GU-Z2026-0042216	het veranderen van kozijnen in voor en achtergevel	Amsterdamsestraatweg 967, 3555HR Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van de kozijnen in de voor- en achtergevel van de woning aan de Amsterdamsestraatweg 967. Aan zowel de voor- als achtergevel wordt het bovenste kozijn in de punt van de gevel naar beneden verlengd en uitgevoerd als een openslaande deur met Frans balkon. De commissie kan zich in deze wijziging vinden, aangezien de aanpassing past binnen de bestaande gevelcompositie en geen afbreuk doet aan het straatbeeld. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0042259	het vervangen van kozijnen	Robert Stolzlaan 5, 3543JG Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Respect	De aanvraag betreft het vervangen van de kozijnen van de woning aan de Robert Stolzlaan 5. De commissie kan met het voorstel instemmen, aangezien de gevelcompositie niet wijzigt. De commissie kan zich echter niet vinden in de voorgestelde kleurstelling van de kozijnen (RAL 7021). Deze kleur steekt te sterk af tegen het metselwerk en wijkt af van de kleurstelling van de kozijnen van de overige woningen in de straat, waardoor de samenhang in het straatbeeld wordt aangetast. De commissie adviseert daarom om de kozijnen uit te voeren in een passender kleur, zoals wit of oker, in aansluiting op de oorspronkelijke kleurstelling. Advies: voldoet onder voorwaarde	Advies: Voldoet onder de volgende voorwaarden: de kozijnen uit te voeren in een passender kleur, zoals wit of oker, in aansluiting op de oorspronkelijke kleurstelling.
GU-Z2026-0042497	het legaliseren van led reclameschermen in de etalage	Smakkelaarshoek 10, 3511EC Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	Te herzien: De volgende reclame-uitingen zijn geconstateerd: gevelbord op gevel, 2 keer gevelbord haaks op de gevel, 2 schermen binnen op 20 cm achter de gevel en 1 scherm haaks op de gevel (interieur). Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het gevelbord en tegen de 2 haakse borden. Deze passen binnen het puienboek die geldt voor dit gebouw. De commissie kan zich niet vinden in de twee Led-schermen die op 20 cm achter het glas staan. Op dit aspect dient de gerealiseerde situatie te worden aangepast (c.q. te worden herzien). Op grond van de Welstandsnota (paragraaf 2.5) zijn per pand 1 reclame evenwijdig aan de gevel en 1 haaks op de gevel toegestaan. Gelet op de gevellingte en o.g.v. het puienboek van het Noordgebouw wordt een tweede haakse signing toegestaan. De twee Led schermen zijn echter niet toegestaan. Reclames tot 0,5 meter achter het glas zijn vergunningplichtig o.g.v. de Reclameverordening en moeten voldoen aan de richtlijnen van de Welstandsnota. Het toegestane aantal reclames o.g.v. de Welstandsnota wordt overschreden. De commissie adviseert de schermen te verplaatsen zodat deze op minimaal 0,50 meter achter het glas komen te staan. De verbodsbepaling o.g.v. de Reclameverordening is dan niet van toepassing. De commissie toetst vervolgens of er sprake is van een substantieel negatief extern effect (ofwel een toets op excessen). De commissie is van mening dat daarvan hier geen sprake is. De zuilen zijn beperkt qua omvang in relatie tot de lengte van de gevel (de relatie binnen/buiten blijft voldoende intact). Het is geen woonomgeving maar een meer logistieke context, de schermen conflicteren niet met de moderne architectuur van het gebouw en het betreft hier geen beschermd stadsgezicht. De commissie geeft in overweging slechts 1 led zuil terug te plaatsen (links van de entree). De meerwaarde van de rechterzuil is in relatie tot het wandscherm beperkt. Stapeling van reclameuitingen moet worden voorkomen. Bij eventuele klachten kan de lichtintensiteit worden aangepast. Een Led scherm is een flexibel medium en het voorkomen van overlast is makkelijk oplosbaar (dimmen, zeker in de nachtelijke uren). Kortom: huidige situatie niet akkoord mbt de twee ledschermen binnen. Die kunnen op deze plek (20cm achter het glas) niet gelegaliseerd worden. Advies is te verplaatsen naar minimaal 0,5m achter het glas (met de voorwaarden dat de schermen geen verblindend effect mogen hebben)	
GU-Z2026-0042521	het plaatsen van vier digitale reclameschermen bij een tankstation	Ruimtweg 8, 3542DW Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van vier digitale reclameschermen bij het tankstation aan de Ruimtweg 8. De reclameschermen hebben, gezien hun schaal, positionering en inpassing, een geringe impact op de architectuur van het bouwwerk. Daarnaast zijn de schermen niet direct gericht op de openbare weg en is de lichthinder voor voorbijgaand verkeer beperkt. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0042525	het bouwen van 3 gasgestookte generatorinstallaties	Oudenrijnepad in Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	Voldoet gezien tijdelijkheid; met aardewallen wordt ernaar gestreefd het project in het landschap op te nemen om de impact ervan in het beeld (vanuit openbaar gebied) te beperken. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0042585	het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde en optrekken van gevel	Van Diemenstraat 27, 3531GG Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Open	De dakkapel voor is te groot ten opzichte van eerder vergunde exemplaren op dit blok en voldoet niet aan de welstandscriteria. Zie o.a. 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voor- en zijkant [...]: - de dakkapel dient uitgevoerd te worden gelijk de andere dakkapellen in het bouwblok - breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak Het advies is de dakkapel niet breder dan 215cm en overeenkomstig eerder vergund uit te werken; zie bijvoorbeeld nr. 1, 31 en 19 (WABO-20-06938) Bij de beoordeling is voor de bredere dakkapel op nr 23 geen vergunning gevonden en is er onvoldoende reden om van de welstandscriteria af te wijken.	
GU-Z2026-0042616	Het realiseren van een dakterras	Merelstraat 9-BS, 3514CL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Open	Betreft het realiseren van een dakterras. Akkoord mits de spijlen in een donkere kleur worden gepoedercoat en niet wit. Advies: Voldoet onder voorwaarde	Akkoord mits de spijlen in een donkere kleur worden gepoedercoat en niet wit.
GU-Z2026-0042632	het plaatsen van een dakterras	Vleutenseweg 215B, 3532HC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakterras op het pand aan de Vleutenseweg 215B. De commissie kan met het voorstel instemmen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: de balustrade heeft een maximale hoogte van 1,0 meter, dan wel 1,20 meter indien het dakterras is gelegen op een hoogte van meer dan 13 meter; de balustrade wordt uitgevoerd in metalen spijlen, uitgevoerd in een donkere kleur. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie kan met het voorstel instemmen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: de balustrade heeft een maximale hoogte van 1,0 meter, dan wel 1,20 meter indien het dakterras is gelegen op een hoogte van meer dan 13 meter; de balustrade wordt uitgevoerd in metalen spijlen met een hart-op-hartmaat van maximaal 100 mm, uitgevoerd in een donkere kleur. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0042819	het aanbrengen van gevelreclame	Steenweg 31-33, 3511JL Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Behoud	Voorgestelde reclame is voldoende ondergeschikt aan het gevelbeeld van het monument en voldoet in omvang, aantal en positie aan de welstandscriteria.	
GU-Z2026-0042845 GU-Z2026-0043034	het verven van de gevel Het bouwen van een dakopbouw	Vredenburg 9A, 3511BA Utrecht Titushof 2, 3453JG De Meern	Te herzien Te herzien	3-feb-2026 3-feb-2026	Open Open	 De woning aan de Titushof 2 maakt onderdeel uit van een rij van vier woningen (nrs. 2 t/m 8). De rij bestaat uit een metselwerk plint van twee bouwlagen, die bij de laatste woning (nummer 8) oploopt tot vier bouwlagen. De drie lagere woningen (nrs. 2 t/m 6) hebben boven op de metselwerk plint een opgebouwde derde bouwlaag, uitgevoerd in plaatmateriaal. Het voorstel betreft het toevoegen van een vierde bouwlaag boven op de derde bouwlaag van Titushof 2. Deze vierde bouwlaag is qua vormgeving identiek aan de derde bouwlaag en eveneens uitgevoerd in plaatmateriaal. Binnen deze rij woningen zijn geen vergelijkbare opbouwen aanwezig; de voorgestelde opbouw vormt daarmee een precedent. De commissie kan zich vinden in het principe van de voorgestelde uitbreiding, maar acht het van belang dat de totale hoogte van de derde en vierde bouwlaag (het gedeelte uitgevoerd in plaatmateriaal) niet hoger wordt dan de totale hoogte van de begane grond en eerste verdieping (het gedeelte uitgevoerd in metselwerk). Dit betekent dat de bovenzijde van de daktrim van de vierde bouwlaag niet hoger mag liggen dan 11.600+ vloerpeil. De commissie ziet de aangepaste tekeningen tegemoet. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0043173	Het verduurzamen van het buurtcentrum en vernieuwen van de buitenbergingen	Samuel van Houtenstraat 1, 3515EA Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De verduurzaming is zorgvuldig ingepast. De lamellen accentueren de hoofdentree en de markisiolettes passen goed bij de architectuur. De verdikking van het dakpakket heeft geen negatieve invloed op de slanke dakrand. Er is afgezien van plaatsing van de installatie op het dak, wat winst is. De installatie wordt geïntegreerd in een volume, tezamen met de fietsenberging en de bestaande trafo. Dit is een logische keuze. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	

GU-Z2026-0043289	het wijzigen van de winkelpuilen en het aanbrengen van reclame	Nachtegaalstraat 55, 3581AD Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Behoud	Voorstel is passend en voldoet; Indeling nieuwe pui sluit visueel aan op de bestaande (terugliggende) pui. Gezien de breedte van het pand zijn 2 haakse reclame borden hier niet overdadig en is er met het vervallen van de oude reclame eerder sprake van minder reclame-elementen op de gevel.	
GU-Z2026-0043526	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak	Cartesiusweg 71, 3534BB Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning aan de Cartesiusweg 71. In de rij woningen waarvan Cartesiusweg 71 onderdeel uitmaakt, zijn aan de voorzijde reeds meerdere dakkapellen gerealiseerd. De aangevraagde dakkapel sluit qua vorm, maatvoering en positionering aan bij deze bestaande dakkapellen en past binnen de criteria van de welstandsnota. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0043900	het bouwen van een uitbouw aan de voorkant	Samora Machelstraat 4, 3573XX Utrecht	Te herzien	3-feb-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakopbouw op het terras van de tweede verdieping, aan de voorzijde van het woningblok aan de Samora Machelstraat 4, 6, 8 en 10. Het woningblok maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig ensemble. Tegenover het woningblok staat een identiek woningblok, waar al eerder soortgelijke dakopbouwen zijn gerealiseerd. Vanwege de rust en samenhang in de straat adviseert de commissie om voor de Samora Machelstraat 4, 6, 8 en 10 dezelfde dakopbouwen te realiseren als de al eerder gerealiseerde dakopbouwen op de nummers 9, 7 en 5. Dat wil zeggen: dezelfde afmetingen en hoogte hetzelfde materiaal en dezelfde kleur dezelfde detaillering (bovendetails, onderdetails, hoekdetails enz.) geen dichte panelen in de indeling van de pui De commissie ziet een aangepaste tekening tegemoet met details op schaal 1:5, inclusief maatvoering en materiaalomschrijving, waarop zichtbaar is dat de dakopbouwen identiek zijn aan de dakopbouwen van de nummers 9, 7 en 5. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0043938	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Potterstraat 2, 3512TA Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Behoud	Beeldcompositie van de reclame vergelijkbaar met eerder vergunde steigerdoekreclame op deze hoek en voldoet.	*
GU-Z2026-0044564	het aanbrengen van steigerdoek reclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Behoud	Voldoet aan de gangbare richtlijnen die vanuit welstand worden gehanteerd in de binnenstad bij steigerdoekreclame; rustige kleurstelling en/of beeldopzet in een witkader heeft aanvaardbare impact op openbaar gebied.	
GU-Z2026-0044580	het aanbrengen van gevelreclame	Biltstraat 82-90, 3572BH Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Respect	Voldoet aan de reclamerichtlijnen.	
GU-Z2026-0044589	het aanbrengen van steigerdoek reclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	3-feb-2026	Behoud	Voldoet aan de gangbare richtlijnen die vanuit welstand gebruikt worden in de binnenstad bij steigerdoekreclame; rustige kleurstelling en/of beeldopzet in een wit kader heeft aanvaardbare (tijdelijke) impact op openbaar gebied	