

Datum advies: 17-feb-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeeldsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0017021	het bouwen van een tweelaagse aanbouw	Dr. H. Th. s' Jacoblaan 27, 3571BK Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Respect	De commissie heeft kennisgenomen van de aangedragen voorbeelden van vergelijkbare situaties in de omgeving. Dit is reden om het eerdere advies te herzien. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies, met als argument dat het getoonde ontwerp voldoende aansluiting vind bij trendsetters in de buurt.	
GU-Z2025-0017918	het splitsen van een pand naar drie woningen	Croeselaan 189, 3521BM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het splitsen van het pand aan de Croeselaan 189 in drie woningen. Op de ingediende tekeningen staat: wat niet benoemd staat blijft ongewijzigd . De commissie gaat er daarom vanuit dat de gevelindeling en de bestaande kozijnen ongewijzigd blijven, ook in kleur. Aan de achterzijde wordt op het balkon van de eerste verdieping een nieuwe stalen balustrade gerealiseerd met een trap naar de begane grond. Beide worden wit gepeedercoat. De commissie kan instemmen met de balustrade en trap aan de achterzijde. Omdat de achtergevel wit is gekeimd, kan de commissie zich ook vinden in de kleurstelling wit voor het hekwerk. Advies: voldoet, mits de bestaande kozijnen ongewijzigd blijven in detaillering en kleur.	Advies: voldoet, mits de bestaande kozijnen ongewijzigd blijven in detaillering en kleur.
GU-Z2025-0023944	het verbouwen van een pand naar 2 woningen met dakterrassen	Jansveld 34, 3512BH Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Behoud	Met de wijziging is tegemoet gekomen aan het commissieadvies van 3 februari. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies. Voor een onderbouwing van dit positieve advies wordt verwezen naar de eerdere adviezen.	De commissie heeft kennisgenomen van het stedenbouwkundige advies en van het gewijzigde bouwplan. De commissie heeft eerder aangegeven dat een wijziging van de karakteristiek van de woning gezien de plek, de diversiteit in de straatwand en de vele tijdslagen in de straat denkbaar is. In het herziene voorstel wordt de huidige gevellijn aangehouden. De hoofdvorm refereert naar de bestaande woning. Dat betekent een verbetering. Een eigentijdse invulling van de gevelopeningen is denkbaar en toont het nieuwe gebruik. Binnen beleidsniveau behoud zijn nieuwe interpretaties mogelijk en er is sprake van een voldoende evenwichtige opzet in maatverhoudingen (criterium 13). De raamtypologie komt voort uit de gevelopening van de oorspronkelijke poort. De commissie kan zich vinden in het voorstel onder de voorwaarde dat het Braziliaans metselwerk op de etages niet breder is dan het Braziliaans metselwerk in de plintlaag (conform de schets van de architect op pagina 4). De commissie hecht aan een consequent verticaal lijnenspel. Het huidige voorstel oogt op dit onderdeel onvoldoende logisch. Een herzien ontwerp op dit punt kan door het secretariaat worden afgehandeld.
GU-Z2025-0027509	het recht optrekken van de eerste verdieping en het bouwen van een dakopbouw	Bollenhofsestraat 4, 3572VN Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning aan de Bollenhofsestraat 4 en het plaatsen van dakramen aan de voorzijde van de dakopbouw. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De dakopbouw was akkoord. Ten aanzien van de dakramen had de commissie nog enkele opmerkingen. Deze zijn verwerkt in de huidige tekeningen. De commissie adviseert dan ook positief. Advies: Voldoet	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-Z2025-0030825	het verbouwen en uitbreiden van een woongebouw naar 6 appartementen	Cornelis Houtmanstraat 32, 3572LX Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Respect	De hoofdzopet sluit aan bij de kwaliteit van de rij. De achterzijde is voor wat welstand betreft van beperkt publiek belang. De commissie mist een foto van een monsterbord met steen en voeg naast de bestaande wand, zoals de voorwaarde bij het Omgevingsoverleg stelde. De dakinstallaties zijn naar aanleiding van dit overleg niet ingepast. Over het algemeen wordt opgemerkt dat het gepresenteerde beeld in de renders op detailniveau niet wordt waargemaakt. Er zijn verschillen met de renders (bijvoorbeeld: ontvulligende vlakken boven de ramen, het ontbreken van de cordonband, hardstenen plint etc.). De commissie ziet een set kloppende set details, een monsterboard en een kleur- en materiaalstaat tegemoet die overeenkomt met de getoonde renders. Verder ontbreken details van de dakkapellen en details van de entreepartij. Bij de vensters gaat ze ervan uit dat deze aansluiten bij de rij en een vooruitstekend bovenlicht hebben.	
GU-Z2025-0031262	het verbouwen van een pand voor wijzigen indeling en plaatsen lichtkoepels	Lange Nieuwstraat 52 en 52A, 3512PK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft werkzaamheden aan het rijksmonument aan de Lange Nieuwstraat 52 en 52A. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Over het plan is eerder geadviseerd. De commissie heeft toen verzocht om de installaties en warmtepompen op het dak inzichtelijk te maken, zodat de impact op het gevelbeeld kon worden beoordeeld. Tevens is geadviseerd de zonnepanelen zodanig te positioneren dat de afstand tot de zijanten van het dak ten minste gelijk is aan de hoogte van de panelen. In de nieuw aangeleverde visualisaties is te zien dat de warmtepompen en zonnepanelen vanaf de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar zijn. Daarmee is voldaan aan het eerdere advies van de commissie. De commissie kan instemmen met de aanvraag, met dien verstande dat na plaatsing van de installaties contact wordt opgenomen met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht (monumenten@utrecht.nl). Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie kan instemmen met de aanvraag, met dien verstande dat na plaatsing van de installaties contact wordt opgenomen met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht (monumenten@utrecht.nl).
GU-Z2025-0031717	het bouwen van een dakkapel	Veilingstraat 111, 3521BE Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Respect	Met het aangepaste plan is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De dakkapel is nu 3 meter breed conform de andere dakkapellen in de straat (voorzijde). De detaillering en materialisering is ook gelijk aan de bestaande dakkapellen. Het ontwerp is zorgvuldig.	
GU-Z2025-0031805	het plaatsen van een mantelzorgwoning	Enghlaan 31, 3451SK Vleuten	Voldoet	17-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een mantelzorgwoning in de tuin van de woning aan de Enghlaan 31. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot het volume van de mantelzorgwoning. De mantelzorgwoning wordt gestuurd in de achterruin, achter de bestaande garage. Door deze ligging en de aanwezigheid van een strook van circa 3 meter tussen de mantelzorgwoning en de achtererfrens, bestemd voor beplanting, is de ruimtelijke en visuele impact op de publieke ruimte beperkt. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0032381	het plaatsen van een energie-opslag-systeem voor een periode van vijf jaar	Steenovenweg 2, 3532AE Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een energie-opslagsysteem naast het pand van de Hoogvliet aan de Steenovenweg 2. Over het plan is al eerder geadviseerd. De commissie adviseerde toen om een ontwerp te maken voor de omkasting van het systeem, zodat deze recht doet aan de plek (aan de openbare weg) en aan het industriële karakter van het gemeentelijk monument. In de huidige stukken worden twee opties voorgelegd voor de omkasting: 1. de donkergrijze plint rondom het gebouw door laten lopen over de witte platen van de omkasting; 2. de omkasting bekleden met dezelfde antracietkleurige golfplaten als toegepast op de gevel ter plaatse van het laden en lossen. De commissie kan nog niet instemmen met de voorgestelde opties. Beide opties gaan uit van het behoud van de bestaande omkasting met een beperkte aanpassing. Gezien de plek langs de openbare weg en direct tegen een gemeentelijk monument, adviseert de commissie een nieuwe omkasting te ontwerpen die als een zelfstandig doosje tegen het monument wordt geplaatst. Qua materialen en kleur kan de commissie instemmen met een witte, abstracte doors: een wit dak en witte zij- en voorgevels, uitgevoerd in een hoogwaardig materiaal. De commissie ziet een aangepast ontwerp met uitgewerkte technische tekeningen en details tegemoet. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0033226	het plaatsen van een dakkapel en raamkozijn in de zijgevel op de begane grond	Veilingstraat 155, 3521BE Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Respect	Met het aangepaste voorstel is deels tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De commissie staat op het standpunt dat een dakkapel conform nummer 153 mogelijk is. Dat betekent dat de commissie niet instemt met de voorgestelde breedte van 3,5 meter. Ze ziet geen reden om qua breedte een afwijking toe te staan. Ze adviseert de breedte aan te passen naar het toegestane maximum van 3 meter. Er zijn geen vergunde precedënten op dit type woning. De dakkapel op nummer 175 is geplaatst op een naar de tuin gericht achterdakvlak. Op nummer 155 is er sprake van een duidelijk voordakvlak. Daarnaast heeft de architectuur een sculpturaliteit die verandert met een bredere dakkapel. Het dakvlak is hier smal en er blijft in het voorstel te weinig van over, in tegenstelling tot nummer 175. Bij 175 is het een doorgaand dakvlak en heeft een dakkapel minder impact. Vanuit de plattegrond is een grotere dakkapel altijd nuttig. Maar de slaapkamer is met een kleinere dakkapel ook goed bruikbaar. Daarnaast is het een ruime woning. Vanuit het oogpunt van gelijkheid met de andere dakkapellen aan de voorzijden is een breedte van 3 meter het maximum toelaatbare.	
GU-Z2025-0033420	het bouwen van een woning na brand	Utrechtseweg 6, 3451GG Vleuten	Te herzien	17-feb-2026	Respect	Er is onvoldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Gelet op de eerdere adviezen vraagt de commissie aandacht voor ambachtelijke detaillering van de boedelen, goten en windveren (geen Keraltit bijvoorbeeld) en ziet tegemoet. Het geheel oogt nog wat hard en de commissie verzoekt het beeld nog te verzachten. Dit kan door bijvoorbeeld keimwerk in plaats van stucwerk toe te passen. De commissie heeft in aansluiting op het buispand een voorkeur voor een warmere kleur van de pan. dit kan een rode of zachtbruine kleur zijn. De commissie doet geen uitspraak over planologische aspecten.	
GU-Z2025-0033749	het bouwen van een dakkapel voor en achter, warmtepomp, zonnepanelen en dakraam	Zandhofsestraat 15, 3572GA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Open	Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. 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 en het plaatsen van een warmtepompunit op de dakkapel aan de achterzijde (lager dan de nok). Dakkapel aan de voorzijde De dakkapel aan de voorzijde is in principe akkoord, met de volgende voorwaarden: 1. De dakkapel moet identiek zijn aan de dakkapel op nummer 17 en hier naadloos op aansluiten: - Voor de daktrim een zinken kraallat toepassen en deze naadloos (op dezelfde hoogte) laten aansluiten op de zinken kraal van nummer 17. - Het boeiiboord even hoog uitvoeren als bij nummer 17 en naadloos laten aansluiten. 2. Het kozijn van de dakkapel heeft een dicht paneel in het midden waar de binnenwand op aansluit. Dit dichte paneel mag maximaal 10 cm bedragen. 3. De 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. Zonnepanelen op de dakkapel aan de voorzijde 3. De 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	Akkoord, met de volgende voorwaarden: 1. De dakkapel moet identiek zijn aan de dakkapel op nummer 17 en hier naadloos op aansluiten: - Voor de daktrim een zinken kraallat toepassen en deze naadloos (op dezelfde hoogte) laten aansluiten op de zinken kraal van nummer 17. - Het boeiiboord even hoog uitvoeren als bij nummer 17 en naadloos laten aansluiten. 2. Het kozijn van de dakkapel heeft een dicht paneel in het midden waar de binnenwand op aansluit. Dit dichte paneel mag maximaal 10 cm bedragen. 3. De 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.

GU-Z-2025-0033972	het plaatsen van een tijdelijke energie-opslag voor de periode van 5 jaar	Overvliet 178, 3545NH Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Tijdelijke ingreep, passend bij bestaande plint van het gebouw	
GU-Z-2025-0034014	het verbouwen en uitbreiden van de woning	Samora Machelstraat 10, 3573XK Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Respect	Met het aangepaste ontwerp is voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z-2025-0034813	het vervangen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Goedestraat 68, 3572RW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Respect	Gevraagd wordt om een authentiek dakkapel te vervangen voor een ander, meer gangbaar model. Voor het gebruik van de woning is dat denkbaar. De voorgestelde dakkapel is echter te groot en in verhouding niet passend in de maat en schaal van de bestaande woning. Het betreft hier een rijtje woningen met voor een relatief groot deel nog oorspronkelijk gevelbeeld. Om de karakteristiek van de woning en/of het rijtje in het straatbeeld overeind te houden is, vanuit oogpunt van welstand, van belang hier een meer ingetogen dakkapel te tekenen. Geadviseerd wordt de dakkapel aan de voet niet breder dan max 240cm1 te maken en in de uitwerking de dakrand/boeideel in 25cm1 hoogte met kraal en overstek van ca 5cm1 te tekenen. Voor de beoordeling zien we graag wat uitgebreid tekenwerk tegemoet (plattegronden, doorsnede, details, etc.) Het welstandsbeleidsniveau is 'respect'.	Voldoet onder de voorwaarde dat de dakrand met een kraal en de zijwangen met zinklook worden afgewerkt.
GU-Z-2025-0035078	het plaatsen van een luchtafvoerkanaal aan de achtergevel	Voorstraat 84, 3512AT Utrecht	Voldoet niet	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een luchtafvoerkanaal aan de achtergevel van het pand Voorstraat 84. Het betreft een 18e-eeuws pand met de status van gemeentelijk monument. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie heeft destijds niet ingestemd met het voorstel. In de huidige tekeningen is het luchtafvoerkanaal niet aangepast. Het advies van de vorige keer blijft daarom staan: Het voorgestelde luchtafvoerkanaal is te groot en te zichtbaar. In het voorstel is onvoldoende rekening gehouden met de gevelcompositie en de monumentale waarden van het pand. De commissie gaat daarom niet akkoord. Advies: voldoet niet	
GU-Z-2025-0035464	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Knopstraat 36, 3551ET Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies.	
GU-Z-2025-0035683	het verduurzamen van 136 woningen	rondom Luit Blomstraat	Voldoet	17-feb-2026	Open	Het plan is zorgvuldig gedetailleerd en de karakteristieke elementen zoals de geprofileerde goten blijven behouden. Met het behoud van de schoorstenen bij de kopgevels en verspringingen is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De aanvraag wordt voorzien van een positiief advies.	
GU-Z-2025-0035712	het plaatsen van een accu bij nieuw pand	Ien Dalessingel 3, 3543MD Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Conform advies supervisor.	
GU-Z-2025-0036141	het renoveren en verduurzamen van vier flats	Rooseveltlaan 838 t/m 966 en 968 t/m 109% en Alexander de Grotelaan 1 t/m 129 en 159 t/m 287 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het renoveren en verduurzamen van vier flats aan de Rooseveltlaan en de Alexander de Grotelaan. Met betrekking tot het gevelaanzicht vinden de volgende wijzigingen plaats: De houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met een verdiept profiel in de kleur antraciet. De indeling van de ramen blijft grotendeels behouden. Het smalle draairaam krijgt een tussenstijl ter hoogte van een doorvalbeveiliging. De entrees worden iets anders ingedeeld en worden transparanter. Het voegwerk in de gevel wordt vernieuwd. Over het algemeen betekent dit een verbetering van het huidige gevelbeeld, waarbij de bestaande hoofdopzet en ritmiek behouden blijven. De commissie is akkoord, mits de verdiepte kunststof kozijnen worden uitgevoerd met een HVL-lasverbinding. Een andere verbinding doet afbreuk aan de gewenste uitstraling en detaillering. Advies: Voldoet onder voorwaarde	
GU-Z-2025-0036191	het verbouwen van twee woningen tot 6 appartementen	Bemuurde Weerd O.Z. 32, 3514AP Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van twee woningen tot zes appartementen. Het advies van de commissie betreft de volgende onderdelen: 1. Balkons achterhuis Aan de achterzijde van het achterhuis worden twee balkons voorgesteld, op de eerste en tweede verdieping. Balkons op een zolderverdieping zijn vanuit monumentaal en architectonisch oogpunt niet passend bij het karakter van het pand. Zij vernstoren het historische gevelbeeld en de oorspronkelijke opbouw van het achterhuis. Het balkon op de tweede verdieping is daarom niet acceptabel. Een balkon op de eerste verdieping kan in beginsel worden overwogen, mits dit ondergeschikt wordt vormgegeven en zorgvuldig wordt gedetailleerd. Een zelfstandige constructie die als een los aangezette "stellage" tegen de gevel staat, is niet passend bij de monumentale uitstraling. De detaillering en bevestiging dienen te worden heroverwogen en nader uitgewerkt. Advies: Te herzien 2. Opening begane grond ‐ witjes Op de begane grond wordt een nieuwe opening voorgesteld tussen de hal en de keuken in een hoog monumentale wand die is afgewerkt met witjes. In de bouwhistorische verkenning zijn de witjes niet gedateerd. Wel bestaat het vermoeden dat zich op deze plek gedurende langere tijd een keuken heeft bevonden. De commissie acht het van belang om vast te stellen of de witjes oorspronkelijk zijn of een latere toevoeging vormen, en welke monumentale waarde zij vertegenwoordigen. Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe met deze afwerking wordt omgegaan in het nieuwe plan. De commissie verzoekt om nader bouwhistorisch onderzoek en een onderbouwde terugkoppeling voordat hierover kan worden geadviseerd. Advies: Aanhouden 3. Sloop monumentale wanden t.b.v. toilet en CV Op alle verdiepingen wordt de entree of overloop naar de slaapkamer ingedeeld als toiletruimte en CV-ruimte. Hiervoor worden hoog monumentale wanden tussen entree en slaapkamer gesloopt. De commissie kan niet instemmen met het verwijderen van deze wanden, aangezien zij onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van het pand en een hoge monumentale waarde vertegenwoordigen. Het doorbreken van deze structuur leidt tot een aantasting van de historische plattegrondopzet. Nieuwe functies dienen te worden ingepast binnen de bestaande hoofdstructuur en oorspronkelijke wanden. Het maken van een nieuwe, ondergeschikte deuropening ten behoeve van de CV-installatie is in beginsel acceptabel, mits zorgvuldig gedetailleerd. Advies: Te herzien 4. Brandwerende deur eerste verdieping Op de eerste verdieping wordt een brandwerende deur voorgesteld tussen de hal en de woonkamer. Zowel de opening en het kozijn als de bestaande deur hebben een hoge monumentale waarde. De commissie adviseert om een brandwerende oplossing te onderzoeken waarbij het monumentale kozijn en de bestaande deur behouden blijven. Aantasting van deze elementen is niet wenselijk zolang alternatieve oplossingen mogelijk zijn. Advies: Te herzien 5. Trap achterhuis De commissie adviseert om in het achterhuis de bestaande trap van de eerste naar de tweede verdieping te hergebruiken, aangezien deze onderdeel uitmaakt van de historische opzet van het pand. Indien hergebruik technisch niet mogelijk blijkt, dient dit deugdelijk te worden onderbouwd en moet een passende, zorgvuldig gedetailleerde vervangende oplossing worden voorgesteld. Advies: Te herzien 6. Betrokkenheid afdeling Erfgoed tijdens uitvoering De afdeling Erfgoed van de gemeente dient tijdens de werkzaamheden te worden betrokken bij de volgende ikpunten: a. Het verwijderen van de verlaagde plafonds. b. Het ontwerp en de uitwerking van alle nieuwe kozijnen, ramen en deuren, vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de afdeling Erfgoed. c. De uitwerking van de nieuwe kap met dichte dakkapellen. Advies: Voldoet onder voorwaarden Totaal advies: Te herzien	
GU-Z-2025-0038093	het verduurzamen van de woningen van de Santiago- en Valparaisodreef	Santiagodreef 12, 3563VP Utrecht	Aanhouden	17-feb-2026	Open	De aanvraag betreft het verduurzamen van twee flats aan de Santiagodreef en de Valparaisodreef. Met de renovatie van de flats verandert het volgende aan de gevel: De houten kozijnen worden vervangen en er zijn kleine veranderingen in de indeling. De gevel ter plaatse van de balkons krijgt een verdiept kader. Als optie kunnen bewoners kiezen voor een schuilput; daarmee verandert de gevelcompositie. De hwa s maken een vreemde knik ter plaatse van de strook metselwerk bij het dak en het kader bij het balkon. De puilen op de begane grond naar de bergingen veranderen; er komen meer dichte panelen. In de zijgevel van de flats verandert het gevelmotief in het metselwerk. Er worden minerale steenstrips toegepast, ook op de begane grond. Dit is erg kwetsbaar voor stoten. De commissie raadt daarom af om minerale steenstrips toe te passen op de begane grond. De wijzigingen in het gevelbeeld zijn aanzienlijk. De commissie mist een architectonisch uitgangspunt: wat is het beoogde beeld na renovatie, en hoe wordt dit beeld met de voorgestelde middelen tot stand gebracht? Zonder toelichting hierop kan de commissie het plan niet goed	

						beoordelen en lijkt iedere ingreep een op zichzelf staand incident.	
						Advies: De commissie ziet een toelichting op de architectonische uitgangspunten en 3D-renderings van het beoogde beeld tegemoet. Aanhouden.	
GU-Z-2025-0038099	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Sweder van Zuylenweg 39, 3553HB Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Aangepaste dakkapel voldoet.	
GU-Z-2025-0038540	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	Bentheimerstraat 1, 3573SX Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	Te herzien: De voorgestelde dakopbouw heeft minder architectonische kwaliteit dan de onderbouw en mist een eigen karakter en expressie. Het betreft hier een rij en/of blok aaneengesloten woningen met een individueel karakter als ware het herenhuizen. Het ontwerp komt wat tweeslachtig over: de gevelindeling van de verdieping eronder wordt gekopieerd maar het bestaande metselwerk niet. Het eea is pal achter de dakrand geplaatst maar is wezenlijk geen setback. Een helder concept dat aan het ontwerp ten grondslag ligt wordt gemist. Het getekende gevelbeeld heeft een te praktische eenvoud voor deze prominente opbouw waarbij de afwerking (met keraliet-planken) om meer pragmatische reden lijkt te zijn gekozen. Gevraagd wordt om een opbouw te tekenen die, ´passend is bij de onderbouw met een meer eigen karakter, ´niet overkomt als een dakopbouw die oogt als een standaard oplossing die eindeloos repeteerbaar is. Of de opbouw pal achter de bestaande dakrand, en pal bovenop of verder naar achter wordt geplaatst, is vanzelfsprekend van betekenis voor de zelfstandige kwaliteit die passend is bij het type 'herenhuis', dat kan wat overtuigender worden meegenomen in het ontwerp. De commissie gaat ervan uit dat het gevelmateriaal van de voorgevel rondom wordt doorgezet. Het dakterras heeft voldoende afstand van de dakrand aan de voorzijde en zal dus nauwelijks zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied; het spijlenhekwerk voldoet daarbij aan de toetsingscriteria.	
GU-Z-2025-0038847	het herinrichten van het Majoor Bosshardtplantsoen	Majoor Bosshardtplantsoen 141.2646.01.30.010.0001	Voldoet	17-feb-2026	Respect	De herinrichting van het Majoor Bosshardtplantsoen omvat het vernieuwen van de speelplek met daarin een programma voor spelen en sporten, en het realiseren van een wadi. In het ontwerp is gekozen voor een beperking van het verharde oppervlak, zodat het park groener, klimaatadaptiever en qua activiteiten aantrekkelijker wordt. Het spelen en sporten is ingepast met de nieuwe wadi als centraal element. De commissie vindt dit een goed initiatief; het plan is een meerwaarde voor de omgeving. Advies: voldoet	
GU-Z-2025-0039156	het wijzigen draagconstructie van de woning	Kliffakplantsoen 77, 3544RH Utrecht	Geen advies nodig	17-feb-2026	Respect	De commissie kan zich niet vinden in de komst van een extra entree in de zijgevel van de berging. De gevelopening verstoort de architectonische samenhang met de andere bergingen. Het betreft beleidsniveau Respect waarin het kenmerkende bebouwingsbeeld gerespecteerd dient te worden. Dit wordt onvoldoende gerespecteerd (kenmerkende dichte koggevels bergingen). De commissie ziet wel de mogelijkheid om de bestaande poort naast de berging te verbreden. De aangepaste stukken worden tegemoet gezien.	
GU-Z-2025-0039424	realiseren van een brug op Defensierrein Merwede 1	Regina Landzaatpad, nabij Kanaalweg in Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Stimulans	De commissie heeft kennis genomen van het positieve stedenbouwkundige advies en sluit zich hierbij aan. Het ontwerp sluit aan bij de familie van bruggen richting de deelgebieden van rondje stadsleiland. Qua hoogte en aansluiting volgt de brug de hekwerken op het kademuurtje van villa Jongerius.	
GU-Z-2025-0039888	het verbouwen van een rijksmonumentaal pand naar 12 appartementen	Muntstraat 5, 3512ET Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Behoud		
GU-Z-2025-0040007	het bouwen van 4 woongebouwen met 190 appartementen	Van Heukelomlaan in Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Het ingediende plan komt overeen met wat er eerder in de commissie is besproken. In navolging op eerdere adviezen brengt de commissie een positief advies uit.	
GU-Z-2025-0040223	het legaliseren van diverse bouwwerkzaamheden en splitsen naar 3 appartementen	Springweg 153, 3511VN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Behoud		De commissie heeft kennis genomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Voor de beleving van het monument vanuit openbaar gebied zijn de ingrepen beperkt. In het belang van het monument adviseert de commissie, ten aanzien van de legalisatie, de opmerkingen van erfgoed mee te nemen in de uitwerking.
GU-Z-2025-0040248	het plaatsen van een dakopbouw en uitbreiden van de eerste verdieping	Paul Abrahamstraat 2, 3543JJ Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Respect	Voorgestelde uitbreiding is vergelijkbaar eerder uitgevoerd in de buurt bij dit woningtype op die positie in de straat en voldoet in de materiaalkeuze en nadere uitwerking is afgestemd op bestaand.	
GU-Z-2025-0040366	het vervangen van een woonark	Fentener van Viissingenkade 125	Voldoet	17-feb-2026	Open	Passend in de omgeving en voldoet.	
GU-Z-2025-0040468	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Lelimanstraat 4, 3555CC Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Beoordeeld is de gewijzigde tekening met kenmerk 042 dd. 03-02-2026 (Bestand „Maat dakkapellen v3.pdf). De opmerkingen uit het eerdere advies zijn verwerkt	
GU-Z-2025-0040632	het bouwen van een appartementengebouw	Gansstraat 158, 3582EP Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Stimulans		
GU-Z-2025-0040685	het bouwen van 130 woningen met stallingsruimte en groene daktuin	Locomotiefstraat te Utrecht	Aanhouden	17-feb-2026	Open	Er is telefonisch contact geweest met de architect. Deze heeft aangegeven dat er nog wijzigingen op het bouwplan komen, zoals het toevoegen van balkons. De commissie wacht om deze reden met de beoordeling van het plan, tot dat er definitieve tekeningen zijn.	
GU-Z-2025-0041103	het bouwen van een aanbouw aan de achterkant van de woning	Laan van Maarschalkerweerd 2, 3585LJ Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning aan de Laan van Maarschalkerweerd 2. De achterzijde van de woning is gekeerd naar de openbare ruimte. De commissie constateert echter dat de impact van de voorgestelde aanbouw op het straatbeeld en de publieke ruimte zeer gering is. De commissie kan zich daarom vinden in de voorgestelde aanbouw aan de achterzijde. Advies: Voldoet	
GU-Z-2025-0041195	het opschuiven van een schuifpui naar de achtergevel van de woning	Kliffakplantsoen 112, 3544RB Utrecht	Voldoet niet	17-feb-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van de reactie van de aanvrager. Het is begrijpelijk dat de bewoners wat extra woonruimte wensen (circa 3 m²), maar de commissie blijft bij het advies dat dit vanuit welstandsopiek een niet gewenste ingreep is. Een essentieel kenmerk is de diepte van de negge met de warme houten gevelbekleding. Een diepte van 165 mm heeft niet hetzelfde effect als de huidige diepte van de negge. Waardoor er als het ware een 'hap' uit het gevelvlak wordt genomen, waardoor er een plekje ontstaat, waar ook gezeten kan worden. Het gaat om het spel in de gevel van strakke, 'abstracte' architectuur met de dieptewerking van deze gevelvlakken. Het behoud van die dieptewerking is essentieel in deze architectuur. Een negge van 165 mm is onvoldoende om de bestaande dieptewerking te respecteren. Er is sprake van een nog gaaf blok. Er is geen sprake van eerder vergunde situaties en zodra een vergunning wordt verleend is er een geldige trendzetter, zodat iedereen dit kan doen. Dat zou grote impact hebben op de architectuur en afbreuk doen aan de belangrijkste architectonische karakteristiek. Dit is vanuit welstandsopiek niet gewenst. Het voorstel is in strijd met criterium 12 en 13 onder beleidsniveau Respect en met de uitgangspunten en criteria genoemd onder paragraaf 1.2 van de Welstandsnota de Schoonheid van Utrecht. Betreffende gevel is duidelijk gekeerd naar de openbare weg en is daardoor niet vergunningvrij.	
GU-Z-2025-0041237	het wijzigen van de gevelpui en het aanbrengen van reclame	Vredenburg 36 en 37, 3511BD Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Gebiedsontwikkeling	De hoge signing is eerder vergund en de vergunde situatie wordt grotendeels voortgezet met de nieuwe signing. De aanvraag voldoet gezien deze overeen komt met de eerder vergunde situatie.	
GU-Z-2025-0041464	het splitsen van een winkel met bovenwoning tot winkel en twee appartementen	Oudegracht 302, 3511NX Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft het splitsen van een winkel met bovenwoning tot een winkel en twee appartementen. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. 1. Geluidseis Aan de voorzijde is een zeer decoratief en gaaf winkelinterieur aanwezig uit de periode rond 1900. Links in de voorgevel is een uitstaalkast aanwezig en rechts een winkeletalage. Het winkelinterieur bestaat aan drie zijden (deels) uit spiegels in houtgesneden omlijstingen, gezandstraald glas in een 16-ruits bovenlicht, wit Carrara-marmer en een plafond met gesneden balken, lijstwerk en kraaldelen. Het marmer is toegepast voor zowel de vloer, de lambrisering als de bovenplaat van de getimmerde kasten. Indien moet worden voldaan aan de geluidseis, dient hier een vrijdragend plafond onder te worden aangebracht. Dit heeft te grote gevolgen voor het gave winkelinterieur. 'Vanuit erfgoed oogpunt ziet de commissie hier daarom graag een uitzondering. Op de tweede verdieping bevindt zich een enkelvoudige balklaag. Indien moet worden voldaan aan de geluidseisen, dient circa 20 cm onder de balken een vrijdragend plafond te worden aangebracht. Hierdoor moeten koven bij de kozijnen worden gemaakt, doordat de balken in sommige gevallen op gelijke hoogte liggen met de bovenzijde van de kozijnen. De commissie stelt voor het plafond zo hoog mogelijk te plaatsen, tot aan de bovenzijde van de kozijnlijsten, zodat de koven van buitenaf niet zichtbaar zijn en de ramen niet gedeeltelijk hoeven te worden dichtgezet. Afstemming hierover dient plaats te vinden met de afdeling Erfgoed. 2. Algemeen Er worden verschillende restauratiewerkzaamheden uitgevoerd (vervangen van lood- en zinkwerk, houtrotherstel conform URL 4001, balkkopherstel conform URL 3001, schilderwerk, stucwerkherstel en verduurzamingsingrepen). Tevens wordt mogelijk kleurenonderzoek uitgevoerd. Indien hieruit wijzigingen voortkomen, dient de afdeling Erfgoed te worden betrokken. 3. Voordeur begane grond Er wordt een nieuwe voordeur toegevoegd in de zijgevel van het pand. Het ontwerp is voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit. Het huidige voorstel is te mager; de voordeur in de zijgevel dient meer allure te krijgen, passend bij de materialisering en detaillering van het pand. Bijvoorbeeld door het toepassen van een geprofileerde deur, diepere kozijnen en een hardstenen onderdorpel met neuten. Het bovenlicht acht de commissie niet passend; zij adviseert een verticaal kijkraam in de deur. De commissie adviseert het ontwerp van de voordeur aan te passen en nader uit te werken in materialen en detaillering (met bouwkundige details schaal 1:5). Daarbij dienen ook de bellen en brievenbussen te worden meegenomen als onderdeel van het ontwerp. 4. Eerste verdieping De 17de-eeuwse, hoog monumentale trap wordt niet verwijderd, maar ter hoogte van de vloeren dichtgezet. Hiermee blijft de trap behouden. De precieze uitwerking van het dichtzetten van de trap dient te worden afgestemd met de afdeling Erfgoed. 5. Balken ten behoeve van de sparing van de trap De balken die worden verwijderd in verband met de sparing van de trap dienen dendrologisch te worden onderzocht.	

						De afdeling Erfgoed wil op de volgende momenten betrokken worden: 1. Uitwerking van de voordeur. 2. Aansluiting van de nieuwe vloer op de 17de-eeuwse trap. 3. Uitwerking van de aansluiting van de binnenisolatie op de kozijnen en architraaf, en keuze van het isolatieglas. 4. Kleuronderzoek en kleurvoorstel indien hieruit een wijziging voortvloeit. Graag contact opnemen met monumenten@utrecht.nl of met de betrokken erfgoedambtenaar. Advies: te herzien	
GU-Z-2025-0041479	het legaliseren van een balkon	Maliesingel 46BS, 3581BM Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft een legalisatie van werkzaamheden aan een gemeentelijk monument. Aan de achterzijde van het pand is het oorspronkelijke balkon vergroot en is een trap toegevoegd van de begane grond naar het balkon op de eerste verdieping. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De huidige afmetingen van het balkon zijn buiten verhouding tot het monument. Het balkon overkraagt de onderliggende, oorspronkelijke uitbouw (serre), waardoor de leesbaarheid van het monumentale achtergevelbeeld wordt aangetast. In combinatie met de toegevoegde trap leidt dit tot een te ingrijpende aantasting van het monument. De commissie kan instemmen met een balkon dat groter is dan het oorspronkelijke balkon, mits de afmetingen worden beperkt tot maximaal de contouren van de onderliggende, oorspronkelijke uitbouw. De commissie kan niet instemmen met de toegevoegde noodtrap. Advies: te herzien	
GU-Z-2026-0041653	het bouwen van een derde bouwlaag	Paulus van Vianenstraat 5, 3552AR Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Open	Er wordt niet voldaan aan de criteria van de Wetstandnota (paragraaf 1.3). De dakkapel is breder dan de helft van de breedte van het dakvlak en staat te dicht op de nok. Hier kan echter vanaf geweken worden gezien de geringe breedte van de woning en de geringe stahoogte. Wel dient de dakkapel qua vormgeving (sierlijst) en kleurstelling (wit met grijze zijwangen) aan te sluiten op de dakkapellen aan de overzijde (nummers 4 en 6). De aangepaste stukken worden tegemoet gezien.	Met het aangepaste ontwerp is goed gereageerd op het eerdere advies. De aanvraag voldoet onder de voorwaarde dat de dakkapel een witte kleurstelling krijgt, met uitzondering van de zinken zijwangen.
GU-Z-2026-0041668	Het realiseren van een dakopbouw op de garage van de woning	Zon zijde 2, 3454TE De Meern	Te herzien	17-feb-2026	Open	Te herzien: Niet passend bij de architectuur en omgeving. Er wordt voorgesteld om op de bestaande platte aanbouw naast het hoofdgebouw een kap (-verdieping) erbij te maken. Het ontwerp is echter in de maat- en schaalverhouding te groot bij de bestaande architectuur en heeft teveel impact op het bestaande karakter van de woning in het straatbeeld. Kenmerkend in het straatbeeld zijn hier de ritmisch gepositioneerde vrijstaande (zelfde type) woningen gebouwd als 1 laag met een prominente kap op een relatief klein kavel; vast aan dit type woningen is een platte aanbouw (berging/garage). De grote bestaande kap(-pen) is daarbij verbijzonderd met een loggia/balkon op de hoekkeper. Door de bestaande ritmiek van de dakvorm en de verhouding tussen het hoog en laag volume van de woningen, zijn er doorzichten wat rust en 'lucht' geeft in het straatbeeld. Er is in de straat bij dit type woning niet eerder een extra verdieping op een aanbouw gebouwd. De voorgestelde kap is te concurrerend met de bestaande architectuur en de commissie adviseert, met in achtneming van de opmerkingen vanuit stedenbouw, naar een oplossing te zoeken die in verhouding meer ondergeschikt is aan de bestaande architectuur met aandacht voor de bestaande ruimtelijke open en dichtverhouding in het straatbeeld.	
GU-Z-2026-0041855	het aanbrengen van gevelreclame	Muntkade 1C, 3531AK Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Behoud	Te herzien: Het betreft hier een reclamevoorstel in een monumentale setting die deels grenst aan een woonstraat. Vanuit oogpunt van welstand is, ten opzichte van de architectuur en haar omgeving, van belang dat reclame ondergeschikt is aan het gevelbeeld. De voorgestelde reclame is te overheersend en voldoet niet aan de reclamerichtlijnen uit de welstandscriteria. Er wordt gevraagd de reclame daarop aan te passen met aandacht voor de volgende punten: - De verlichte doosletters op het metselwerk boven de fietsenstalling vlakbij de poort aan de Muntkade zullen moeten vervallen. Reclame dient geplaatst te worden aan dat gedeelte van het pand waar de activiteiten plaatsvinden waar de reclame betrekking op heeft. Het desbetreffende gebouwdeel heeft een ander adres. Daarbij mag teveel reclame niet ten koste gaan van de beleving van het monumentale karakter van dit (zichtbare) binnen terrein. Eventueel kan er bij de toegangspoort gedacht worden aan een passend chique verzamelbord voor de naam aanduiding (voor toekomstig mogelijk meer namen). - Het haakse reclamebord met entreesaanduiding dient meer naar achteren, uit de hoek naar het midden van het pand tussen de ramen worden geplaatst; overhoekse plaatsing van reclames is niet toegestaan - Aan de Steijnstraat zijde wordt gevraagd de bestickering op de hogere ramen achterwege te laten; deze is voor de attentiewaarde op straatniveau overbodig (het betreft hier een woonstraat met relatief weinig reclame). De commissie vraagt om de aanpassingen met inachtneming van de opmerkingen van erfgoed uit te werken.	
GU-Z-2026-0041984	het verbouwen van tijdelijke woningen naar kantoor	Europalaan 200, 3526KS Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Conclusie: Te herzien Een nieuw volume in deze hoek is denkbaar, maar het huidige ontwerp heeft qua hoogte en afwijkende vormgeving te forse impact op het gebouw en omgeving. Het kan tot een haalbaar plan worden gebracht, maar daarvoor is een aantal ingrijpende wijzigingen in het ontwerp nodig. De ambitie om het gebouw Paris Proof te renoveren wordt uiteraard toegelicht. De commissie verwijst naar haar reactie. De commissie reageert als volgt: <!-- [if supportLists]-->· <!-- [endif]-->De totale impact van het nieuwe volume op het gebouw is nu te groot. Dit heeft te maken met de hoogte, de afwijking van de diagonale lijn met de omgeving, de aansluiting op de bestaande gevel en de onvoldoende minimalistische detaillering. De commissie is er niet van overtuigd dat een drielaags entreevolume mogelijk is. Ze raadt aan om te onderzoeken of er met een aansluiting van de hoek van het volume op de omgeving (45 graden), een scherpe afstemming van de belijning op het bestaande gebouw en een zorgvuldig minimalistisch ontwerp een voldoende ondergeschikt en logisch beeld kan ontstaan. De commissie begrijpt in beginsel de noodzaak van de boardroom niet. <!-- [if supportLists]-->· <!-- [endif]-->De gebouwen zijn ingepast in een omgeving waarbij diagonalen van 45 graden de basis vormen. Deze hoek komt ook terug in de bebouwing, zoals bij de dakopbouw en de losstaande trappenhuisen. De afwijkende hoek van het voorgestelde volume wordt dan ook niet begrepen en wordt als niet passend bevonden in deze context. De commissie adviseert om de 45 graden hoek van de omgeving op te pakken in het ontwerp. Wellicht is het daarbij nodig om minder streng vast te houden aan de bestaande dilatatie in de gevel als beginpunt voor de uitbouw. <!-- [if supportLists]-->· <!-- [endif]-->De nieuwe viessgevel sluit onvoldoende scherp aan op de bestaande horizontale en verticale belijning in het gebouw. Het uitgangspunt van minimalisme wordt onderschreven, maar de commissie vraagt om dit consequent door te voeren en het geheel vrijmscherp te detailleren. Dubbele regels dienen bijvoorbeeld voorkomen te worden en de tourniquet zal helder ingepast moeten worden. De commissie ziet het aangepaste plan ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z-2026-0042396	Het plaatsen van rolluiken aan de voorgevel en een buitenunit op de dakkapel	Alexandralaan 10, 3455RZ Haarzuilens	Te herzien	17-feb-2026	Behoud	Te herzien: Het voorstel voldoet niet aan de welstandscriteria en is niet passend bij de architectuur en omgeving. De voorgestelde rolluiken (met bijbehorende installatiebak) zijn in het geheel niet geïntegreerd, en niet passend bij de bestaande architectuur. Het is een voorziening die de omgeving een rommelig aanblik geeft en kan niet gezien worden als een verbetering van het straatbeeld van de woning. Door de ramen op een dergelijke wijze (met rolluiken) te blinderen keert de woning zich ook af van zijn omgeving; dat is onwenselijk in de beleving van deze vriendelijk, groen en rustig gelegen straat in een dorp met hoog monumentale waarde. Hier geldt het welstandsbeleidsniveau 'behoud'. Plaatsing van de rolluiken aan de binnenzijde is hier hooguit denkbaar. De buitenunit is een toevoeging die niet als architectonisch onderdeel is te beschouwen. Om te vermijden dat het element het beeld van de woning en omgeving ongewenst gaat bepalen in het openbaar gebied wordt geadviseerd deze zo onopvallend mogelijk te plaatsen, aan bijvoorbeeld de achterzijde. Het betreft hier een beschermd dorpsgezicht waarin de voorgestelde elementen in deze aanvraag nauwelijks tot niet in het straatbeeld voorkomen, en is er onvoldoende aanleiding voor de commissie om afwijkend van de welstandscriteria te adviseren.	
GU-Z-2026-0042820	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en op het achterdakvlak	Thinsstraat 12, 3581EP Utrecht	Voldoet niet	17-feb-2026	Respect	Voldoet niet aan Welstandscriteria (zie paragraaf 1.3. Dakkapellen): Stapeling van dakkapellen is niet toegestaan. Het welstandsbeleidsniveau is hier 'respect'. Stapeling van dakkapellen aan de voorzijde komt in deze wijk zeer beperkt voor. Vanuit oogpunt van welstand is er derhalve onvoldoende aanleiding om hier van de welstandscriteria af te wijken. De achterzijde is hier welstandsvrij.	
GU-Z-2026-0042851	het wijzigen van de kozijnen	Jasmijnstraat 5, 3551SP Utrecht	Voldoet in principe	17-feb-2026	Open	Beoordeeld is bestand Jasmijnstraat 13 v.3. (Tekening B.01). De aanvraag is akkoord, onder 1 voorwaarde: alle draaiende delen uitvoeren in een donker(blauwe) kleur	
GU-Z-2026-0042852	het plaatsen van 2 hybride warmtepompen op het dak	Sweelinckstraat 23-B5, 3581RT Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Respect	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z-2026-0042984	het bouwen van een derde bouwlaag	Alexander de Grotelaan 147, 3526RE Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Open		
GU-Z-2026-0043017	het verbouwen van een kinderdagverblijf tot 5 woningen	Scheldestraat 12, 3522CD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Open	De commissie ziet kloppende details tegemoet, waarbij aandacht wordt gevraagd voor een zo diep mogelijke negge. Daarnaast ontvangt ze graag per foto de bemonstering van de steen, bij voorkeur met voeg. Tot slot vraagt ze om een warmer materiaal voor de invullingen naast de kozijnen zoals donker bamboe te overwegen. Dit is geen halszaak en is aan de ontwerpers.	Met het aangepaste ontwerp is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De commissie ziet nog een foto van de bemonstering van de steen voor aanvang van de bouw tegemoet.
GU-Z-2026-0043025	het bouwen van een aanbouw en een dakkapel	Wolvenplein 20, 3512CK Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Behoud	Voldoet gezien uitbouw achter- en dakkapel voorzijde overeenkomstig is aan vergund nr 22 (buurpand).	

GU-Z-2026-0043154	Het gedeeltelijk wijzigen van een omgevingsvergunning voor een parkeergarage	Ingetekende geometrie	Aanhouden	17-feb-2026	Open	De architect en vergunninghouder worden uitgenodigd om de wijzigingen toe te lichten in de vergadering van de Commissie Omgevingskwaliteit van 3 maart. Op basis van de verleende informatie kan ze zich geen goed oordeel vormen. Voor informatie over de vergadering kan de aanvrager terecht bij Robert Taapken (r.taapken@utrecht.nl).	
GU-Z-2026-0043158	het plaatsen van een nieuw kozijn in de zijgevel	Jan Luykenstraat 27, 3521VB Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Voldoet: Voorgestelde raam is niet zichtbaar vanaf de openbare weg, wel vanaf openbaar water en is daar passend bij de architectuur en omgeving.	
GU-Z-2026-0043185	Het legaliseren van een bovendaks afzuigkanaal	Adelaarstraat 25A, 3514CA Utrecht	Aanhouden	17-feb-2026	Open	In beginsel geeft de commissie aan dat zo'n opvallend afzuigkanaal ongewenst is. Ze adviseert dan ook eerst alternatieven te onderzoeken, zoals de toepassing van filters of recirculatie, zodat de hoge pijp niet nodig is. Wanneer er meer informatie bekend is over de mogelijkheden kan ze, tezamen met de afdeling stedenbouw, een advies uitbrengen.	
GU-Z-2026-0043217	het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en zijgevel	Prinses Margrietstraat 136, 3554GJ Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Open	De dakkapel aan de achterzijde is welstandsvrij. De dakkapel aan de straatzijde (Pr. Beatrixlaan) is onderdeel van een reeks gelijke dakkapellen, bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Vergroten van deze dakkapel is dus niet aan de orde. Vervangen door een nieuwe dakkapel met dezelfde afmetingen, positionering, kleuren en materialen is wel mogelijk. Tenslotte de dakkapel aan de Pr. Margrietstraat: deze lijkt onderdeel van de oorspronkelijke gevelcompositie, bij vervanging door een nieuwe dakkapel met dezelfde afmetingen, positionering, kleuren en materialen is de voorwaarde dat ook de oorspronkelijke indeling wordt gehandhaafd.	
GU-Z-2026-0043482	het plaatsen van 2 warmtepompen aan de achterzijde	Ramstraat 35A, 3581HE Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van twee warmtepompunits aan de achterzijde van de woning. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De units worden aan de achterzijde geplaatst en zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Daarmee blijft het monumentale gevelbeeld vanuit de openbare ruimte ongewijzigd. Advies: voldoet	
GU-Z-2026-0043522	het aanbrengen van 25 zonnepanelen	Servaasbolwerk 14, 3512NK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Behoud	De aanvraag betreft het aanbrengen van 25 zonnepanelen op het dak van het pand aan de Servaasbolwerk 14. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De zonnepanelen worden geplaatst op een dakvlak dat niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Daarmee blijft het monumentale aanzicht van het pand intact. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde plaatsing, mits deze zorgvuldig wordt uitgevoerd. De commissie adviseert akkoord onder de volgende voorwaarden: 1. De zonnepanelen worden op minimaal 50 centimeter van de nok en 30 centimeter van de goot en dakrand geplaatst. 2. Kabels worden onopvallend aangebracht. 3. De bestaande dakconstructie, dakbedekking en karakteristieke elementen (zoals dakpannen, schoorstenen en dakkapellen) worden niet verwijderd of beschadigd. Advies: voldoet onder voorwaarden	De commissie adviseert akkoord onder de volgende voorwaarden: 1. De zonnepanelen worden op minimaal 50 centimeter van de nok en 30 centimeter van de goot en dakrand geplaatst. 2. Kabels worden onopvallend aangebracht. 3. De bestaande dakconstructie, dakbedekking en karakteristieke elementen (zoals dakpannen, schoorstenen en dakkapellen) worden niet verwijderd of beschadigd.
GU-Z-2026-0043556	het bouwen van een dakkapel	Zwaluwstraat 13, 3515BM Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Voldoet gezien de voorgestelde dakkapel conform advies is aangepast naar het voorbeeld van eerder vergund exemplaar op het buurpand.	De commissie adviseert daarom de dakkapel gelijk te maken aan de dakkapel op nummer 15. De volgende onderdelen dienen nog te worden aangepast: – de breedte van de dakkapel: 2.770 mm (gemeten aan de onderzijde); – de hoogte van het boelboord: maximaal 250 mm; – toepassing van een zinken kraallat; – overstek van het dak van de dakkapel aan de voorzijde: 150 mm; – overstek van het dak van de dakkapel aan de zijanten: 120 mm; – kleurstelling van kozijnen, boelboord en zijwangen: wit; – ventilatierooster uitgevoerd in dezelfde kleur als het kozijn: wit. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z-2026-0043588	het bouwen van een dakkapel op de voorgevel	Fregatstraat 118, 3534RH Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Open	De commissie is verheugd dat de aanvrager bereid is de aanvraag te herzien. En de commissie betreurt het dat het eerdere advies voor twee-erlij uitleg vatbaar was. Bij de verwijzing naar de vergunde situatie op huisnummer 96 is sprake van de buitenzijde van de zijwangen die uitgelijnd zijn met de buitenzijde van de kozijnstijlen van de onderliggende raamkozijnen. De breedte van de dakkapel derhalve te versmallen met 2 maal de dikte van de zijwangen.	De commissie adviseert om de breedte van de dakkapel af te stemmen op de ramen op de eerste verdieping, waarbij de zijwangen in n verticale lijn liggen met de buitenste kozijnstijlen van deze ramen. Voldoet onder voorwaarden
GU-Z-2026-0043751	het bouwen van een dakopbouw en een dakterras	Seringstraat 11, 3551TJ Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Dakopbouw is identiek aan de vergunde dakopbouw van de buren op huisnr. 13, en wordt daarmee uitgelijnd. Ook de materialisering is identiek. Het dakterras op de uitbouw aan de achterzijde is welstandsvrij.	
GU-Z-2026-0043757	het vergroten van de woning	Odenveltpark 8, 3451XA Vleuten	Voldoet	17-feb-2026	Respect	Akkoord, de uitbreiding is in harmonie met bestaande woning, het lijkt alsof de uitbreiding er altijd heeft gezeten.	
GU-Z-2026-0043978	het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning	Siertuinlaan 4, 3452ST Vleuten	Te herzien	17-feb-2026	Respect	De dakkapel aan de tuinzijde is welstandsvrij. Dringend advies is wel om voor wat betreft de hoogte-positionering de doorsnede leidend te laten zijn, en niet de geveltekening (Doel: beide dakkapellen op dezelfde hoogte plaatsen). De dakkapel aan de straatzijde is te breed. De regel is breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, te meten op de hoogte van de bovenzijde van het dakkapelkozijn, vanaf de zijkant van de zijwaag. Het model tenslotte is ook niet akkoord, De criteria schrijven voor dat het dak een bescheiden overstek mag hebben, maximaal 100 mm. Zijwangen in het voorvlak van het kozijn, en dus geen 'kader'-werking rondom het dakkapelkozijn.	
GU-Z-2026-0044118	het wijzigen van de entree	Steenweg 31, 3511JL Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Behoud	Het voorstel is afgestemd op bestaand materiaalgebruik en pui-/gevelindeling: is passend bij de bestaande architectuur. Het betreft geen monument en voldoet.	
GU-Z-2026-0044155	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van een woning	Veldkiersvliet 7, 3545DG Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Gebiedsontwikeling	Akkoord, dakkapel straatzijde is identiek aan reeds gerealiseerde dakkapel op huisnr. 3, dakkapel achterzijde is welstandsvrij	
GU-Z-2026-0044165	het bouwen van een erker en dakkapel aan de voorkant van de woning	Van Woerdenstraat 10, 3451BS Vleuten	Te herzien	17-feb-2026	Respect	M.b.t. de Erker: in het zij-aanzicht is de erker lager dan in het voor-aanzicht. Het plan hierop te herzien: zij-aanzicht is lijdend; onderzijde boelboord gelijk met bovenzijde kozijn. M.b.t. de dakkapel: de inwendige hoogte terugbrengen tot 2100 mm., zodat net iets meer dakvlak boven de dakkapel overblijft. Er wordt op tekening verwezen naar hoogtemaatvoering bij de buren, echter zowel de erker als de dakkapel zijn de eerste exemplaren in deze rij woningen.	
GU-Z-2026-0044212	het bouwen van een dakopbouw (achterzijde) en een dakkapel (voordakvlak)	Julianaweg 303, 3523XB Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Respect	De ingrepen aan de achterzijde van de woning zijn welstandsvrij. De dakkapel aan de straatzijde moet worden herzien: dakrand opbouw uitlijnen met buren (links/ rechts). De gemaakte detaillering van de dakkapel ontbreekt, dit gaarne aan te vullen. Het getekende model met hoge randen boven en onder het kozijn voldoet niet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota, en is ook niet passend bij dit type woningen.	
GU-Z-2026-0044232	het renoveren van woningen en het transformeren van 2 bedrijfsruimtes	Cornelis Roobolstraat, Nicolaas Ruychaverstraat, Jan Haringstraat en Van der Marckstraat	Voldoet	17-feb-2026	Open	Het betreffen relatief kleine wijzigingen. De gevelwijzigingen passen in het eerder getoonde beeld. De oplossing om met het tegelwerk de vlakken te accentueren wordt ondersteund. De wijzigingen zijn eerder besproken en zijn vanuit welstandsoptiek akkoord.	
GU-Z-2026-0044234	het bouwen van een dakkapel	Wevelaan 91, 3571XT Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Open	De dakkapel voldoet niet aan de criteria, hij is te breed. Gezien de precedenten/ trendsetters in dezelfde rij woningen is het advies om de breedte van het balkon op de eerste verdieping aan te houden, en de dakkapel vertikaal uit te lijnen met dit balkon.	
GU-Z-2026-0044288	het plaatsen van een koker aan de voorgevel	Wed 7, 35123H Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Behoud		Akkoord, mits de koker wordt gepoedercoat in een matte grijze kleur (conform de voeg), zodat deze minder opvalt en de gevelcompositie zo min mogelijk wordt verstoord.
GU-Z-2026-0044384	het wijzigen van de constructie en de indeling van een monument	Vredenburg 3, 3511BA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-feb-2026	Behoud		Akkoord, onder de voorwaarde dat de zichtbare stalen balkdrager (zoals weergegeven in aanzicht, detail 8) wordt mee geschilderd in de kleur van de balk.
GU-Z-2026-0044458	het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woningen (nr 111 en 113)	Van Humboldtstraat 111, 3514GN Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Open	Volgens de sneltoetscriteria uit de Welstandsnota mag de breedte van de dakkapel maximaal 50% bedragen van de breedte van het dakvlak. De dakrandhoogte mag max. 250 mm. zijn	
GU-Z-2026-0044469	het vernieuwen van kozijnen op de eerste verdieping	Zwarte Woud 3, 3524SM Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Open	Om het principe van gevelcompositie gelijk te houden tussen boven- en benedenwoning: In de rechter-gevel de ventilatieroosters in het draaiend deel plaatsen, en niet een apart bovenlicht maken voor het rooster.	
GU-Z-2026-0044472	het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde	Prof. Sjollemalaan 16, 3571CH Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Respect	De aangevraagde dakkapel is de laatste op deze rij woningen. Afmetingen en positie in het dakvlak dienen gelijk te zijn aan de dakkapel van de buren. Ook het overstek van het dak moet conform het overstek van de buren, bescheiden, max. ca. 100 mm. Vooraanzicht van het boelboord meg max. 250 mm. bedragen, en moet rondom (voor- en 2 zijkanten) van gelijke hoogte zijn.	
GU-Z-2026-0044513	het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde	Emmalaan 4B, 3581HR Utrecht	Geen advies nodig	17-feb-2026	Behoud	De wijzigingen vinden plaats aan de achterzijde van de woning, niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het onderscheid tussen woonhuis (hoofdgebouw) en garage (bijgebouw) is al vervaagd doordat die in de bestaande situatie in de kap- met elkaar verbonden zijn. Het beschermd gezicht ondervindt dus geen nadelige gevolgen van de wijziging.	
GU-Z-2026-0044525	het verbouwen en verlengen van een bestaande woonark	Vechtdijk 35B, 3563ME Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Passend bij architectuur en omgeving; voorgesteld ontwerp sluit aan op bestaand en voldoet.	
GU-Z-2026-0044534	het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant en interne wijzigingen	Mauritslaan 53, 3454XR De Meern	Voldoet	17-feb-2026	Open	De voorgestelde dakkapel is identiek aan de dakkapel op huisnr. 59. De dakkapel aan de tuinzijde is welstandsvrij.	
GU-Z-2026-0044571	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Filipijnen 51, 3524JJ Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	De dakkapel is getik aan reeds gerealiseerde dakkapellen in dezelfde rij woningen	
GU-Z-2026-0044758	het bouwen van twee dakkapellen, op het voordakvlak en op het achterdakvlak	Constant Erzejstraat 39, 3523VS Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Open	De dakkapel aan de tuinzijde is welstandsvrij. De dakkapel aan de straatzijde voldoet niet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota: de dakkapel is te breed. De breedte mag maximaal 50% bedragen van de breedte van het dakvlak van de woning.	
GU-Z-2026-0044949	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Potterstraat 2, 3512TA Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Behoud	Voldoet aan de gebruikelijke richtlijnen die gehanteerd worden bij de welstandelijke beoordeling van steigerdoekreclame in deze omgeving binnen het beschermd stadsgezicht; beeld binnen wit kader heeft wat betreft de omvang en kleurcompositie een aanvaardbare impact op openbaar gebied.	*
GU-Z-2026-0045013	Het bouwen van een dakkapel op het zijgeveldakvlak	Utrechtseweg 22, 3544NA Utrecht	Te herzien	17-feb-2026	Respect	Aangevraagd is een dakkapel op een zijdakvlak, direct grenzend aan een openbaar toegankelijke weg. De aanvraag zal moeten worden herzien: de dakkapel moet voldoen aan de sneltoets (object-)criteria uit de welstandsnota van de gemeente Utrecht, met inachtnaam van o.a. (niet limitatief) de breedte van de dakkapel (maximaal 50% van de breedte van het dakvlak), het percentage dichte delen, en de maatvoering, detaillering en kleurstelling.	
GU-Z-2026-0045200	het uitbreiden van het dak en bouwen van een dakkapel	Vlasstraat 4, 3572TT Utrecht	Voldoet	17-feb-2026	Open	Gezien de vergunde situaties bij huisnummers 6 en 8, en het feit dat deze aanvraag uitgelijnd is qua (hoogte-)maatvoering met de reeds vergunde dakopbouwen, is de aanvraag akkoord	
GU-Z-2026-0045527	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Nicolaas Ruychaverstraat 62, 3554XT Utrecht	Voldoet in principe	17-feb-2026	Open	De aangevraagde dakkapel voldoet aan alle sneltoets (object-)criteria uit de welstandsnota van de gemeente Utrecht, op 1 na: de aanzichthoogte van het boelboord mag maximaal 250 mm. bedragen.	
GU-Z-2026-0045766	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak	Lombokstraat 50, 3531RE Utrecht	Voldoet in principe	17-feb-2026	Open	De aangevraagde dakkapel is vergelijkbaar met die van de naastliggende woningen. Voorwaarde is dat de dakkapel zoveel mogelijk in hoogte uitgelijnd wordt met die reeds bestaande dakkapellen.	