

Datum advies: 17-mrt-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0033749	het bouwen van een dakkapel voorzijde	Zandhofsestraat 15, 3572GA Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Zandhofsestraat 15. Op de rij woningen waar dit pand onderdeel van uitmaakt, zijn al eerder dakkapellen gerealiseerd, waaronder op de naastgelegen woning nummer 17. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De vorige keer was het advies om: 1. De dakkapel identiek te maken aan de dakkapel van nummer 17 en hier naadloos op aan te sluiten. 2. Voor de daktrim een zinken kraallat toe te passen en deze naadloos (op dezelfde hoogte) te laten aansluiten op de zinken kraal van nummer 17. 3. Het boelboord even hoog uit te voeren als bij nummer 17 en naadloos te laten aansluiten. 4. Het dichte paneel in het kozijn maximaal 10 cm te maken. Alle opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in de nieuwe tekeningen. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. Advies: voldoet	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 boelboord 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-Z2025-0035078	het plaatsen van een luchtafvoerkanaal aan de achtergevel	Voorstraat 84, 3512AT Utrecht	Voldoet	17-mrt-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-Z2025-0035401	het verbouwen van gebouw naar bedrijfsruimte en 5 appartementen	Oudegracht 63, 3511AD Utrecht	Aanhouden	17-mrt-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-Z2025-0039234	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Zoutstruikstraat 8, 3545CZ Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	Gezien vergunde situatie vergelijkbaar bij Sasasfraslaan 37	
GU-Z2025-0039782	het vernieuwen van een aanbouw en plaatsen dakkapel	Cederstraat 7, 3552RJ Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het vernieuwen van een aanbouw en het plaatsen van een dakkapel op het zijdakvlak van de woning. De commissie kan instemmen met het vernieuwen van de aanbouw. De nieuwe aanbouw vormt in maatvoering en uitstraling een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De dakkapel is aanvaardbaar wat betreft afmetingen en positie op het dak. De afstand van de dakkapel tot de hoekkeper dient echter minimaal 50 cm te bedragen, gemeten ter plaatse van het boelboord van het dak van de dakkapel. Advies: voldoet onder voorwaarde	Akkoord mits de afstand van de dakkapel tot de hoekkeper minimaal 50 cm te bedraagt, gemeten ter plaatse van het boelboord van het dak van de dakkapel.
GU-Z2025-0040917	het wijzigen van het kozijn aan de voorgevel	Majellapark 25, 3532CT Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Het eerder gegeven advies is opgevolgd	
GU-Z2025-0041184	het bouwen van een derde bouwlaag op een woning	Rudolf Kattngghof 9, 3543HP Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Respect	Akkoord op basis van gewijzigde tekeningen dd. 19-03-2026; eerdere adviezen zijn opgevolgd.	
GU-Z2025-0041390	het bouwen van een appartementencomplex van 9 woningen	Fortunaadreef - Heradreef in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-mrt-2026	Open	In hoofdlijnen is het een mooi plan geworden met een bijzondere schakering van de woningen en een heldere uitwerking. Het sluit goed aan op de naastliggende experimentele woningen. Qua gevelmateriaal is de aanvraag niet eenduidig Er wordt zowel gesproken van zwartkleurig hout als van natuurlijk vergrijzend hout. De commissie ziet een foto van de bemonstering voor aanvang van de bouw tegemoet. Hierbij wordt aangegeven dat zwart hout ook denkbaar is, aangezien het goed bij de naastliggende woningen aansluit. Verder gaat ze ervan uit dat er onder de houten gevenbekleding steenachtige kantplanken komen. Ook qua dorpels is de aanvraag niet eenduidig. De commissie raadt aan om of voor aluminium of voor holonite te kiezen.	Met het aangepaste plan is tegemoet gekomen aan het eerdere advies. De aanvraag wordt voorzien van een postief advies onder de voorwaarde dat een foto van het toe te passen hout voor de gevel nog voor aanvang van de bouw wordt voorgelegd.
GU-Z2025-0041391	het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning	Schoolstraat 28, 3451AD Vleuten	Voldoet	17-mrt-2026	Respect	Dit betreft een tweede advies op de aangevraagde dakkapel aan de straatzijde. De afmetingen zijn nu aangepast en voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Kozijnen wit en draaiende delen donkere kleur is akkoord	
GU-Z2025-0041424	het bouwen van aanbouwen aan een woning	Meerdijk 43, 3454HN De Meern	Voldoet	17-mrt-2026	Stimulans	Met het aangepaste ontwerp is voldoende tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Er is gekozen om de nieuwe ingrepen duidelijk afleesbaar te maken, qua kleur en detaillering. Dit is consequent gedaan en voldoet aan de redelijke eisen van welstand.	
GU-Z2025-0041479	het legaliseren van een balkon	Maliesingel 46BS, 3581BM Utrecht	Voldoet	17-mrt-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 (serie), 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-Z2026-0041840	het plaatsen van verlichte gevelreclame	Oudenoord 285B, 3513EP Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Stimulans	Het aangepaste ontwerp tezamen met de argumenten van de aanvrager is nogmaals ter beoordeling voorgelegd. De commissie blijft echter bij haar vorige advies dat de positie in de ronding te prominent is. Deze bijzondere hoek van het bouwblok wordt hier gemarkeerd door een ronding en grote glasvlakken. Het is een architectonisch accent van een groter geheel. In het verleden heeft een vorige eigenaar ook gepoogd om op deze ronding de signing te zetten. Daar is destijds negatief op geadviseerd en de signing is op de langegevel gekomen. Hier is in het vorige advies naar verwezen. Meer passend ook, gezien de toegang zich daar bevindt. Nu is de signing boven de toegang van een kapper gepland, wat niet passend is. De commissie blijft dus bij haar advies en zal voor deze positie op het gebouw geen postief advies geven voor signing. De aanvrager kan aansturen op een weigering en in bezwaar gaan tegen het besluit, of het ontwerp aanpassen, zoals beschreven in het vorige advies.	
GU-Z2026-0042111	het verduurzamen van het dak en aanbrengen van markiezen	Geertekerkhof 3, 3511XB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verduurzamen van het dak van het pand aan de Geertekerkhof 3 en het aanbrengen van zonwering aan de voorgevel. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De commissie kan instemmen met de voorgenomen werkzaamheden, onder de volgende voorwaarden: 1. Vernieuwen van de pannen De bestaande oude Hollandse (OH) pannen dienen te worden uitgesorteerd en hergebruikt, gesmoord op het voor- en zijdakvlak en een mix van rood en gesmoord op het achterdakvlak. Waar nodig dienen deze te worden aangevuld met nieuwe pannen van hetzelfde type (OH gesmoord), zodat het bestaande dakbeeld behouden blijft. 2. Zonwering aan de voorgevel De commissie gaat niet akkoord met de voorgestelde markiezen. Deze vormen een te nadrukkelijke toevoeging aan het monumentale gevelbeeld. De commissie adviseert in plaats daarvan markisoletten toe te passen, geplaatst in de negge en niet op de gevel. Door de cassette in de negge te integreren blijft de zonwering ondergeschikt aan de gevelarchitectuur. Markisoletten bieden effectieve zonwering met behoud van zicht naar buiten en zorgen ervoor dat het glas en daarmee de levendigheid van het gevelbeeld zichtbaar blijft. De RAL-kleur van cassette en geleiders dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de kleur van het kozijn. 3. Afstemming met afdeling Erfgoed Eventuele wijzigingen in het plan, waaronder aanpassingen in kleurstelling van het buitenschilderenwerk, dienen vooraf te worden afgestemd met VTH en de afdeling Erfgoed. Aanbeveling Afwerkingslagen zoveel mogelijk uitvoeren met ademende, bij voorkeur biobased materialen en minerale verf, zodat bestaande vochtplekken kunnen drogen en het metselwerk dampopen blijft. Advies: voldoet onder voorwaarden	De commissie kan instemmen met de voorgenomen werkzaamheden, onder de volgende voorwaarden: 1. Vernieuwen van de pannen De bestaande oude Hollandse (OH) pannen dienen te worden uitgesorteerd en hergebruikt, gesmoord op het voor- en zijdakvlak en een mix van rood en gesmoord op het achterdakvlak. Waar nodig dienen deze te worden aangevuld met nieuwe pannen van hetzelfde type (OH gesmoord), zodat het bestaande dakbeeld behouden blijft. 2. Zonwering aan de voorgevel De commissie gaat niet akkoord met de voorgestelde markiezen. Deze vormen een te nadrukkelijke toevoeging aan het monumentale gevelbeeld. De commissie adviseert in plaats daarvan markisoletten toe te passen, geplaatst in de negge en niet op de gevel. Door de cassette in de negge te integreren blijft de zonwering ondergeschikt aan de gevelarchitectuur. Markisoletten bieden effectieve zonwering met behoud van zicht naar buiten en zorgen ervoor dat het glas en daarmee de levendigheid van het gevelbeeld zichtbaar blijft. De RAL-kleur van cassette en geleiders dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de kleur van het kozijn. 3. Afstemming met afdeling Erfgoed Eventuele wijzigingen in het plan, waaronder aanpassingen in kleurstelling van het buitenschilderenwerk, dienen vooraf te worden afgestemd met VTH en de afdeling Erfgoed. Aanbeveling Afwerkingslagen zoveel mogelijk uitvoeren met ademende, bij voorkeur biobased materialen en minerale verf, zodat bestaande vochtplekken kunnen drogen en het metselwerk dampopen blijft. Advies: voldoet onder voorwaarden

GU-Z2026-0042287	Het plaatsen van een buitenunit op een dakkapel achterzijde	Van Leeuwenhoeckstraat 7, 3514GW Utrecht	Geen advies nodig	17-mrt-2026	Respect	Aanvraag betreft een installatie onderdeel op een plat dak aan de achterzijde. Woning is gelegen in een gesloten bouwblok. Dit is welstandsvrij gebied, er is geen advies Omgevingskwaliteit vereist.	
GU-Z2026-0042525	het bouwen van 3 gasgestookte generatorinstallaties	Oudenrijnepad in Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	Voorstel m.b.t. relatief kleine ingrepen en/of toevoegingen aan het bouwwerk als bijvoorbeeld doorvalbeveiliging en trapjes hebben geringe invloed op het eerder voorgestelde totaalbeeld in de omgeving en voldoet.	
GU-Z2026-0042585	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde en optrekken achtergevel	Van Diemenstraat 27, 3531GG Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Aangepast voorstel is afgestemd op eerder vergunde dakkapellen op dit dakvlak en voldoet aan de welstandscriteria.	
GU-Z2026-0042853	het plaatsen van een dakopbouw	Samora Machelstraat 6, 3573XX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-mrt-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. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. Daarbij is aangegeven dat de dakopbouwen dienen aan te sluiten bij de reeds gerealiseerde dakopbouwen op de nummers 9, 7 en 5. In de nieuw ingediende tekeningen zijn de dakopbouwen hierop aangepast en voldoen deze qua hoogte, materiaal, detaillering en kleur. De commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden: 1. In de kozijninvulling zijn naast transparante ook ondoorzichtige glaspanelen opgenomen. Om de transparantie van de tegenoverliggende dakopbouwen te behouden, adviseert de commissie om per dakopbouw maximaal n glaspaneel ondoorzichtig uit te voeren in donkergrijs (Colorbel). 2. Het glaspaneel op de kopse zijde bij nummer 10 dient transparant te worden uitgevoerd, conform de hoek van het tegenoverliggende dakopbouw. 3. Het onder- en bovendetail van de dakopbouw dient aan de kopse zijde (bij nummer 10) te worden doorgezet.	De commissie adviseert positief, onder de volgende voorwaarden: 1. In de kozijninvulling zijn naast transparante ook ondoorzichtige glaspanelen opgenomen. Om de transparantie van de tegenoverliggende dakopbouwen te behouden, adviseert de commissie om per dakopbouw maximaal n glaspaneel ondoorzichtig uit te voeren in donkergrijs (Colorbel). 2. Het glaspaneel op de kopse zijde bij nummer 10 dient transparant te worden uitgevoerd, conform de hoek van het tegenoverliggende dakopbouw. 3. Het onder- en bovendetail van de dakopbouw dient aan de kopse zijde (bij nummer 10) te worden doorgezet.
GU-Z2026-0043034	Het bouwen van een dakopbouw	Titushof 2, 3453JG De Meern	Voldoet niet	17-mrt-2026	Open	De commissie heeft kennis genomen van het advies van afd. Sredenbouw, en onderschrijft dit.	
GU-Z2026-0043324	het plaatsen van een dakopbouw	Abel Tasmanstraat 67, 3531GT Utrecht	Voldoet niet	17-mrt-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw, en onderschrijft dit volledig.	
GU-Z2026-0044212	het bouwen van een dakopbouw (achterzijde) en een dakkapel (voordakvlak)	Julianaweg 303, 3523XB Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Respect	Naar aanleiding van het eerste advies is het plan aangepast, echter niet overeenkomstig het advies. Dat luidde: Dakrand (boelboord) dakopbouw uittijnen met bureen. Concreet: hetzelfde maken als huisnr. 301, dus met een verticale opstand achter de oorspronkelijke noklijn. En dus NIET de dakpannen doortrekken tot aan het nieuwe platte dak van de opbouw. Dat betekent dat ook de dakkapel iets zal moeten zakken. Deze dakkapel moet in hoogte worden uitgelijnd met de dakkapellen van de bureen, en geheel in wit uitgevoerd.	
GU-Z2026-0044472	het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde	Prof. Sijllemalaan 16, 3571CH Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Respect	Dit betreft een tweede advies. Alle opmerkingen uit het eerste advies zijn opgevolgd, behalve 1: het overstek van de dakrand mag rondom maximaal ca. 100 mm. bedragen. Voor een eventueel gewenst rolluik is een alternatief voorhanden dat wel in 100 mm. overstek past: Renson Slimline (o.g.). De aanvraag moet op dit punt nog worden herzien.	
GU-Z2026-0044517	het maken van een dakopbouw en het realiseren van een dakterras	Skagerraklaan 160, 3544RR Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw en een dakterras op de woning aan de Skagerraklaan 160. De woning maakt deel uit van een rij waarvoor op de nummers 152, 154 en 156 reeds dakopbouwen zijn gerealiseerd. De Welstandsnota 2015 (art. 2.1) geeft aan dat nieuwe dakopbouwen in dergelijke gevallen dienen aan te sluiten bij de eerder gerealiseerde opbouwen binnen het bouwblok. De voorgestelde dakopbouw is qua vorm, positie, gevelcompositie, materialisatie en kleur gelijk aan de bestaande dakopbouwen. De commissie adviseert positief.	
GU-Z2026-0044549	het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van een woning	Dantelaan 50, 3533VE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-mrt-2026	Open	De dakkapel aan de voet niet breder uitwerken dan 335cm1 en kleuraufwerking zijwangen wit; zie eerder advies met verwijzing naar vergund nr. 121 in de straat (WABO-17-41428) als voorbeeld.	De dakkapel aan de voorzijde voldoet onder de voorwaarde dat de hoogte van de dakrand (boeideel) in hoogte wordt uitgelijnd op die van nr 48 en dat het dichte middenpaneel versmald wordt naar max 15 cm. Vanzelfsprekend is hierbij dat de totale hoogte van de dakkapel gelijk is aan die van het buurpand op nr.48. Achterzijde is hier welstandsvrij.
GU-Z2026-0044687	het bouwen van een erker aan de voorkant van een woning	Professor Bronkhorstlaan 40, 3451ET Vleuten	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Gezien vergund precedent op huisnummer 30 in 2012 onder HZ_WABO-12-05093	
GU-Z2026-0044929	het bouwen van een dakkapel	Krugerstraat 38, 3531AR Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Gezien gelijke dakkapellen vergund op nr. 42 en 44	
GU-Z2026-0045100	het realiseren van een kantinegebouw incl. parkeerplaatsen en containers (URV)	Manitobadreef 4, 3565CH Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Het plan voor de vergunningsaanvraag is in lijn met het plan voor de omgevingstafel. Daar werd gevraagd om nog een haag om de containers toe te voegen, hetgeen nu in de aanvraag is verwerkt. Voor wat welstand betreft bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning. Het publiek belang is beperkt.	
GU-Z2026-0045198	het dichtzetten van het balkon en bouwen van terras op de 2e verdieping	Alexander Numankade 14, 3572KZ Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het dichtzetten van het balkon en het realiseren van een terras op de tweede verdieping aan de achtergevel van het pand aan de Alexander Numankade 14. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van het gezamenlijke negatieve advies van de afdelingen Stedenbouw en Erfgoed. De commissie sluit zich hierbij aan en beschouwt dit advies als leidend voor de beoordeling van de aanvraag. De commissie wacht een aangepast plan af. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0045363	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Andesdreef 17, 3563GA Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	Te herzien (onder voorbehoud van planologische medewerking van stedenbouw): De ontwerptechnische benadering van deze dakopbouw is vanuit oogpunt van welstand denkbaar. Het betreft een aan de voor- en achterkant teruggeplaatste 'lichte' opbouw in een geometrische opzet die is afgestemd op de bestaande architectuur van de onderbouw. Het bestaande hoofdvolume heeft een horizontale geleiding en kenmerkt zich als een gemetselde rechthoek met uitsparingen voor halfopen loggias/balkons aan de zuidwestzijde, en aan de noordwestzijde bij de entrees aan de galerijontsluiting; aan beide zijde is sprake van een rechthoekig, speels meanderend beeld. De bestaande gevelcompositie is ritmisch met de ordelijke positie van de ramen, de (wel/niet onderbroken) vlakverdeling en het lijnenspel van boeiden en relingen; de architectuur doet hier denken aan De Stijl (Rietveld). Er is waardering voor hoe het ontwerp in haar opzet reageert op de bouwstijl van het hoofdvolume met de keuze voor een eenduidig L-vormig volume met een gevelafwerking van vlak plaatmateriaal in een ordelijk patroon. De dakrand echter (met traditioneel boelboord) vindt geen aansluiting bij de onderliggende architectuur. Ook het doorsnijden van de eindgevel middels een verdiepingshoog raam heeft deze relatie niet. Om het eenduidige (homogeen) karakter overtuigender te laten overkomen wordt geadviseerd de gevelvlakken visueel ononderbroken door te laten lopen. Met de vraag een subtielere detaillering voor de randen te onderzoeken; zie ook de hoeken van het volume waarbij de gevelafwerking (L- platen) die nu met een hoekprofiel ipv in verstek zijn uitgewerkt. Graag ook aandacht voor de mogelijkheid voor het eventueel achteraf aanbrengen van zonwering bij de ramen om te voorkomen dat dit soort elementen het beeld van de strakke gevel later gaan bepalen.	
GU-Z2026-0045500	het vervangen van gevelkozijnen en isoleren van de gevel en dak	Kasai- en Klippringerdreef te Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	De flats aan de Kasai- en Klippringerdreef zijn gebouwd in 1968 als onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble in de wijk Overvecht. De huidige materialen en kleuren zijn kenmerkend voor de wederopbouwperiode: lichtbruin baksteen, prefab borstweringen van grindbeton, lichtgrijze balkons en witte kozijnen. De aanvraag betreft het vervangen van de gevelkozijnen en het isoleren van de gevels en daken van de twee flats aan de Kasai- en Klippringerdreef. Hierdoor zullen de flats een ander aanzicht krijgen. In de ingediende stukken wordt de keuze hiervoor niet toegelicht, wat bij de commissie vragen oproept: Waarom is bij de renovatie niet uitgegaan van de bestaande wederopbouwmaterialen en -kleuren? Gaat het om een renovatie van alleen deze twee flats, of maken zij deel uit van een groter plan? Welk beeld hebben de architecten voor ogen en waarom zou dat passend zijn voor deze plek? De commissie kan het plan pas beoordelen wanneer de stukken worden aangevuld met een toelichting op het ontwerp, waarin onder meer op bovenstaande vragen wordt ingegaan. Advies: aanhouden	
GU-Z2026-0045579	het verbouwen van een bedrijfsruimte naar woning	Jansveld 22, 3512BG Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van een bedrijfsruimte op de begane grond naar een woning in het pand aan het Jansveld 22. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De commissie heeft opmerkingen op de volgende onderdelen: 1. Er wordt een doorbraak gemaakt om links in de gang een meterkast te kunnen plaatsen. Hiervoor moeten deels tegels worden verwijderd. De eerste meterkast kan binnen het kader van het oorspronkelijk dichtgezette kozijn worden geplaatst. Het advies is om de tweede meterkast eveneens in een kozijn te plaatsen met dezelfde profilering en afmetingen als het oorspronkelijke kozijn, zodat de overgang niet zichtbaar is en het verwijderen van de tegels minder opvalt. 2. De indeling van de plint en pui wordt aangepast. De pui krijgt daardoor een opener karakter, wat een meerwaarde is voor de straat. De nieuwe indeling van de pui is echter niet meer symmetrisch. De commissie acht dit niet wenselijk, omdat de pui van oorsprong altijd een symmetrische opzet heeft gehad en dit ook strookt met de gevelcompositie van de bovengelegen verdiepingen. Het advies is om de symmetrie van de pui te respecteren en het nieuwe ontwerp te baseren op de oorspronkelijke indeling (zie oorspronkelijke tekening in Het Utrechts Archief). Daarnaast dient de pui verder te worden uitgewerkt in materiaal, kleur en detaillering. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0045656	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Rembrandtlaan 80, 3451JD Vleuten	Voldoet	17-mrt-2026	Respect	Akkoord op basis van gewijzigde tekening dd. 05-03-2026, met dakkapel uitgelijnd in hoogte met die van de bureen	
GU-Z2026-0045687	het bouwen van een dakkapel op voordakvlak en een dakopbouw op het achterdakvlak	Verlengde Hoogravenseweg 6, 3525BG Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	Vorgestelde dakkapel is in het straatbeeld te afwijkend van de beeldbepalende en/of vergunde exemplaren op dit dakvlak. In de welstandscriteria voor dakkapellen (zie 1.3. Dakkapellen) is gesteld dat bij meer dakkapellen op n doorgaand dakvlak de gemeente streeft naar een herhaling van uniforme exemplaren. Voor de rust en samenhang is het advies de indeling van de dakkapel meer af te stemmen op die van de buurpanden zoals bijvoorbeeld het vergunde exemplaar op nr. 8. Verder is van belang dat (volgens bestaande kozijnprofilering van de woning) bij kunststof verdiepte in plaats van platte kozijnprofielen worden toegepast.	

GU-Z2026-0045705	het bouwen 2 dakkapellen (voor- en achterdakvlak) + airco-unit op dakkapel voor	Fregatstraat 46, 3534RG Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	De dakkapel aan de achterzijde bevindt zich in Welstandsvrij gebied. De dakkapel aan de straatzijde voldoet niet aan de criteria van de Welstandsnota, en moet gewijzigd worden op de volgende onderdelen: de breedte van de dakkapel mag maximaal 50 % van de breedte van het dakvlak (tussen de opgaande muren van de bure) bedragen, de aanzichthoogte van het boeiiboord mag maximaal 250 mm. bedragen, overstekken van het dakvlak mogen maximaal 100 mm. bedragen. Tenslotte is de positie van de buitenunit van de warmtepomp niet akkoord, deze mag niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied.	
GU-Z2026-0045926	het plaatsen van een airco-unit op een dakkapel	Oudwijk 23E-D, 3581TG Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een airco-unit op een dakkapel op de woning aan de Oudwijk E, D. De woning maakt onderdeel uit van een herbestemd kerkgebouw. Het kerkgebouw is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De airco-unit is zoveel mogelijk achter op de dakkapel geplaatst en is daardoor nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0046005	het bouwen van een stallingsgarage bij een autobedrijf	Meijewetering 19, 3543AA Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	De aanvraag is nu moeilijk te beoordelen, omdat gevelaanzichten ontbreken. Op voorhand geeft de commissie mee dat de aansluiting met de architectuur van het hoofdebouw ontbreekt. Het is meer dan enkel een technische opgave. De commissie ziet twee denkrichtingen. De stallingsgarage kan aansluiting vinden bij de bestaande architectuur van het hoofdegebouw. Of het kan een eigen, zelfstandige uitstraling hebben. De commissie ziet een voorstel hiervoor tegemoet.	
GU-Z2026-0046218	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning	Ginkgostraat 4, 3545CB Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	Dit is een gewijzigd advies. Nu blijkt dat in dezelfde buurt al eerder afgeweken is van de standaard "optie dakkapel" moet dat op deze woning ook worden toegestaan. Echter blijft dan het criterium uit de welstandsnota dat dakkapellen binnen dezelfde straat/ stedenbouwkundige eenheid identiek moeten zijn. Op tekening van de aanvraag staat een dakkapel met Trespas aftimmeringen en een duidelijke daklijst met overstekken. Dit dient gewijzigd te worden in exact hetzelfde model als de aangevoerde referenties: een metalen "doos" met metalen zijwangen, en iets terugliggend daarin een kozijn met drie-deling. Materialisering en kleurstelling identiek aan de aangeleverde referenties.	
GU-Z2026-0046300	het wijzigen van de gevel	Trumanlaan 54 t/m 60 (even nrs.), 3527BR Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het aanpassen van een gevelopening in de pleingevel aan de noordoostzijde, gelegen aan de Pettlaan. Een bestaand raamkozijn wordt vergroot zodat hier een dubbele naar buiten draaiende deur gerealiseerd kan worden. De gevelwijziging heeft geen negatieve impact op de gevelcompositie. De commissie kan hiermee instemmen. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0046359	het aanbrengen van gevelreclame	Twijnstraat 46, 3511ZL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-mrt-2026	Behoud	Voorstel is merendeels volgens eerder vergunde vergunde reclame op dit pand. Het voorstel voldoet onder de voorwaarde dat de mededeling op het rechter etalageraam komt te vervallen. Volgens de reclamerichtlijnen van Utrecht wordt in principe bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder (sub-) bij-teksten; de mededeling met betrekking tot "een betere wereld" is hier dus niet toegestaan. De tekst op het linker etalageraam is een neutrale aanwijzing met betrekking tot de bedrijfsnaam en is aanvaardbaar.	
GU-Z2026-0046362	het aanbrengen van gevelreclame	Nachtegaalstraat 16, 3581AG Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Behoud	Te herzien: Het voorgestelde reclame-element plat op de gevel is, gezien vanuit de openbare weg, storend voor het ordelijke gevelbeeld van het gebouw. Reclame plat op dit deel van de gevel komt nog niet voor; reclame op teveel verschillende posities bij dit gebouw oogt rommelig. Geadviseerd wordt reclame op deze positie van de gevel achterwege te laten. De overig voorgestelde reclame zijn volgens de bestaande reclamevergunning getekend en het advies is het geheel aan reclame hier volgens de voorgaande vergunning uit te werken.	
GU-Z2026-0046409	het vergroten van de woning en wijzigen gevels en indeling	Zandweg 78A, 3454JW De Meern	Te herzien	17-mrt-2026	Respect	De woning bevindt zich binnen beleidsniveau Respect. Dit houdt in dat essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd. De woningen in de omgeving hebben een eenduidige uitstraling en een heldere vormtaal die in dit ontwerp worden gemist. Ook worden er hoofdzakelijk natuurlijke kleuren, aardtinten en metselwerk toegepast. De commissie ziet een aangepast ontwerp tegemoet, waarin eenheid en eenduidigheid in kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt is.	
GU-Z2026-0046470	het bouwen van een dakopbouw en een dakterras	Marnixlaan 17, 3552HA Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een dakopbouw met achterliggend dakterras. De commissie heeft kennis genomen van het advies van afd. Stedenbouw, en onderschrijft dit. Genoemde afstanden ten opzichte van voor- en achtergevelrooilijn dienen te worden gerespecteerd. Aan de straatzijde is een afgeknotte kap inderdaad geen passende oplossing gezien het hoekaccent met de Amsterdamestraatweg. Het plan moet worden herzien met een rechtopgaande voor- en achtergevel. De commissie ziet graag een aangepaste tekening ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2026-0046943	Het wijzigen van een kozijn in de voorgevel	Derde Westerparklaan 305, 3544NH Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Respect	De aangevraagde wijziging van de voorgevel is geheel in stijl van de architectuur van de bestaande woning, dus passend	
GU-Z2026-0047075	het plaatsen (legaliseren) van een warmtepomp op het platte dak van de woning	Aldo van Eyckplantsoen 63, 3544LD Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van het advies van afd. Stedenbouw, en onderschrijft dit. Het plan dient te worden herzien.	
GU-Z2026-0047149	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Vlechtdraadhof 12, 3525BS Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning Vlechtdraadhof 12. Op de rij woningen waar Vlechtdraadhof 12 onderdeel van uitmaakt, zijn aan de voorzijde al eerder dakkapellen gerealiseerd, zoals op de naastgelegen woning nummer 14. Deze dakkapellen zijn uitgevoerd conform de optiedakkapel. De welstandsnota 2015 art. 1.3 vermeldt dat een nieuwe dakkapel gelijkvormig moet zijn aan de al eerder gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde dakvlak. De commissie adviseert daarom om de dakkapel identiek te maken aan de naastgelegen dakkapel op nummer 14, dat wil zeggen qua breedte, positie op het dakvlak, materialen, kleuren en details. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0047165	het plaatsen van lichtmasten en boarding rondom voetbalveld	Verlengde Hoogravenseweg 2A, 3525BG Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Het voorstel betreft een geringe verandering van de bestaande groenbeleving van het sportcomplex en voldoet. Bij het verlichtingsplan voor op de sportvelden wordt met een lichtonderzoek aangegeven dat er inzake lichtintensiteit, rekening is gehouden met de omliggende woonwijk.	
GU-Z2026-0047186	het verplaatsen warmtepompunits	Diamantweg 2, 3523CM Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verplaatsen van een warmtepompunit. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De warmtepompunit tegen de noordgevel moet worden verwijderd. De aanvrager heeft daarop een aantal voorstellen gedaan voor een nieuwe locatie. Het huidige voorstel is om de unit te verplaatsen in de goenstrook aan de voorzijde van het pand, tegen een bestaande installatie-unit. De commissie heeft eerder aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan, mits de nieuwe unit qua vormgeving aansluit op de bestaande unit: in kleur, lijnenspel en materiaal (horizontale boeideel en horizontale lamellen), zodat de samenhangend en rustig ogend geheel ontstaat. In de huidige tekeningen is de unit aangepast. De gevel van de bestaande unit (de horizontale lamellen en het boeiiboord) wordt doorgezet om de nieuwe unit heen, waardoor visueel de eenheid ontstaat. Het dak van de bestaande unit wordt niet over het nieuwe deel doorgezet, waardoor dit deel open blijft. De commissie kan hiermee instemmen, omdat de bovenkant van de dakrand op circa 2 meter hoogte ligt en het open deel daardoor niet zichtbaar is vanaf de publieke ruimte. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0047187	het vervangen van het voegwerk van een gedeelte van de achtergevel	Muntstraat 7, 3512ET Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	17-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het vervangen van het voegwerk van een deel van de achtergevel van het pand aan de Muntstraat 7. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. In het verleden is de achtergevel gevoegd met een te harde (cement)mortel, wat schade veroorzaakt aan de stenen van het oudste deel. Om verdere schade te voorkomen en te herstellen, wordt voorgesteld de voegen uit te kappen en opnieuw te voegen met een kalkmortel. Waar nodig worden stenen ingeboet. Voor de uitvoering wordt een proefstuk voor stenen en voegen ter beoordeling opgezet. Advies: voldoet, mits een proefstuk wordt voorgelegd aan en goedgekeurd door de afdeling Erfgoed.	Voldoet, mits een proefstuk wordt voorgelegd aan en goedgekeurd door de afdeling Erfgoed.
GU-Z2026-0047188	het bouwen van een aanbouw met een dakterras en het plaatsen van privacyscherm	Cremerstraat 32, 3532BE Utrecht	Geen advies nodig	17-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een aanbouw met een dakterras aan de achterzijde van de woning, in een gesloten bouwblok. Dit is welstandsvrij gebied, er is geen advies Omgevingskwaliteit vereist	
GU-Z2026-0047399	het bouwen van een erker en dakkapel aan de voorkant van de woning	Louis Pasteurlaan 5, 3451EJ Vleuten	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Gezien vergunde precedënten in de directe omgeving, zoals aangegeven op tekening	
GU-Z2026-0047439	het bouwen van een derde bouwlaag	Van Eysingalaan 3, 3527VA Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	Te herzien: Geadviseerd wordt de voorgestelde dakopbouw gelijk aan de vergunning voor het exemplaar op het buurpand uit te werken; zie Van Eysingalaan 5 met kenmerk WABO-17-04517. De gerealiseerde dakopbouw op nr. 5 is afwijkend van de vergunning uitgevoerd. Van belang is dat er zorgvuldig met materialen van hoge kwaliteit wordt gewerkt; betreft hier woningen die ontworpen zijn door Rietveld.	
GU-Z2026-0047526	het bouwen van een derde bouwlaag	Livingstonelaan 479, 3526HJ Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Open	Te Herzien: Voor de samenhang in de wijk zal de voorgestelde dakopbouw getekend moeten worden zoals eerder vergunde exemplaren bij dit type woning. De bestaande woning betreft het type 'frame' waar bij een dakopbouw geadviseerd wordt om deze als volgt uit te werken: Het frame wordt gekopieerd naar de 3e bouwlaag. De bestaande daklijst van de 2e laag wordt qua vormgeving overgenomen voor de de indiging van de 3e laag. De pui-invulling wordt in de dakopbouw herhaald. Materiaal en kleur gelijk aan bestaand-aandacht voor architectonische uitwerking bij overgang van oud naar nieuw. Een bruikbare voorbeeld hierbij is Livingstonelaan 5 (vergunningskenmerk WABO-21-07485)	
GU-Z2026-0047569	het aanhelen van de gevel na sloop van de loopbrug	Croeselaan 18, 3521CB Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Open	Gevel wordt hersteld naar oorspronkelijk en voldoet.	
GU-Z2026-0047981	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Kerrieweg 24, 3541RM Utrecht	Te herzien	17-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft een dakkapel aan de straatzijde. In dezelfde rij woningen is reeds een dakkapel vergund 2022-004427 (Ketjapweg 10). Daarmee is deze dakkapel tredsetter, en elke volgende dakkapel moet identiek zijn aan de tredsetter. Dat betekent dat de aanvraag moet worden herzien. De positie van de dakkapel in het dakvlak moet uitgelijnd worden met de ramen van de eerste verdieping, en ook verder moeten afmetingen, kleuren, materialen en details hetzelfde zijn als de trendsetter. Dit alles moet op tekening worden aangegeven. Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen	

GU-Z2026-0048123	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Sassafraslaan 36, 3545CM Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	Gezien vergunde identieke dakkapel op huisnr. 37 (HZ_NVERG_21_03674)	
GU-Z2026-0048127	het aanbrengen van tijdelijke gevelreclame	Steenweg 31-33, 3511JL Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Behoud	Voldoet: Betreft ordelijk geplaatste stickers van bescheiden omvang (niet overheersend in het gevelbeeld) met de bedrijfsnaam.	
GU-Z2026-0048486	het aanbrengen van gevelreclame	Lange Jansstraat 3, 3512BA Utrecht	Voldoet	17-mrt-2026	Behoud	Voldoet; reclamevoorstel in verhouding tot de schaal van het gebouw voldoende ondergeschikt aan de architectuur en omgeving.	