

Datum advies: 31-mrt-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0024216	het bouwen van 551 woningen (appartement) en het verplanten van 6 bomen (dg 2)	Locomotiefstraat in Utrecht	Aanhouden	31-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	In het onderzoek luchtkwaliteit (bijlage 2 van de ETFAL motivatie) is aangetoond dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tevens is getoetst aan de EU-grenswaarden en WHO-advieswaarden 2021. Hieruit blijkt dat er wordt voldaan aan de wettelijke eisen en dat er sprake is van goede toedeling van functies aan locaties. Omdat het project nimb is kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling het streven van de gemeente om in de toekomst te voldoen aan de WHO-advieswaarden 2021 niet in de weg staat.	Voorschrift: De commissie stemt in met het bouwplan en stelt de voorwaarde dat een reactie op de aandachtspunten (zoals genoemd in het verslag van de vergadering van 2 september 2025) ter beoordeling wordt voorgelegd (onder mandaat). De commissie brengt een positief advies uit en benoemt voor de verdere uitwerking een aantal aandachtspunten: Windhinder: de commissie wijst op de doelstellingen voor Cartesius voor gezond en prettig wonen. Ze vraagt aandacht voor een prettige leefomgeving, ook op maaiveldniveau, in relatie tot mogelijke windhinder. Aangegeven wordt dat er windonderzoek is gedaan en dat er rekening gehouden wordt met windhinder met de plaatsing van bomen. Een toets van het voorstel moet nog plaatsvinden en zodra er wijzigingen aan de gebouwen nodig zijn ziet de commissie graag het voorstel tegemoet. Gebouw 1 en de kroon: in haar eerdere advies vroeg ze aandacht voor het reduceren van de grote aantallen balkons en het versterken van de prominentie van de hoek van het gebouw. Het gewijzigde voorstel waarbij balkons worden samengevoegd en waar groen een substantieel deel uit maakt van het ontwerp betekent een verbetering van de beleving van het gebouw. Over de expressie van de stompe hoek zijn meerdere ontwerpopties denkbaar. De commissie volgt het voorstel waarbij nog aandacht wordt gevraagd voor de esthetische uitwerking van de kroon die ontstaan is met het vervallen van de extra hoge bovenste verdieping, wat ze overigens betreurt. Ze spreekt de voorkeur uit voor het behoud van de oorspronkelijke rijzigheid en allure. De architecten geven aan dit aspect te bestuderen. Zonweringen: de commissie adviseert de zonweringen bij aanvang aan te brengen. De voorlopige reservering is op sommige details niet overtuigend. Zonweringen dienen geïntegreerd te worden in het ontwerp (voorkeur voor wegdetaileren). Daar waar diepe neggen aanwezig zijn is plaatsing in de negge een optie. Schreenbakken die voorbij het gevelvlak steken verstoren het gevelbeeld en zijn niet gewenst. Detailering: de detailering van de beplating vraagt aandacht (met name de akoestische houtvolpanelen). De onderkanten van balkons zijn prominent in beeld. Hoe minder naden hoe beter. De overgangen tussen de Sto-panelen en het metselwerk in de onderdoorgangen vragen aandacht in de detailering (overgangsdetail). M.b.t. de HWA s adviseert de commissie in de plintlagen een hard en hoogwaardig materiaal toe te passen (staal). M.b.t. de metselwerkverbanden adviseert de commissie deze goed vast te leggen zodat essentiële belijningen goed doorlopen. Inrichting buitenruimte: de commissie raadt aan, indien mogelijk en waar zinvol, ecologische verbindingen tot stand te brengen tussen de binnenhof en de openbare ruimte. Daarnaast geeft ze mee de toegankelijkheid van de trappen in de onderdoorgangen te versterken en het materiaalgebruik in de binnenhof (EPS-blokken) waar mogelijk nog te beperken. Bakken aan balkons: de bakken aan de balkons zijn kwetsbaar. De commissie ondersteunt de ambitie maar vraagt aandacht voor de beheerbaarheid. De commissie spreekt het vertrouwen uit in de verdere uitwerking en ziet de aanvullingen (onder mandaat) tegemoet.
GU-Z2025-0028223	het bouwen van een dakopbouw en het wijzigen van de indeling	Lange Koestraat 43, 3511RM Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw en het wijzigen van de indeling van de woning aan de Lange Koestraat 43. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie had eerder opmerkingen over de aansluiting van het verhoogde dak op de hoekkepers van het bestaande dak. In de nieuw ingediende tekening is deze aansluiting nader uitgewerkt en verduidelijkt. Hiermee is voldoende tegemoetgekomen aan het advies van de commissie. Advies: voldoet	
GU-Z2025-0033420	het bouwen van een woning na brand	Utrechtseweg 6, 3451GG Vleuten	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Met de wijziging in kleur- en materiaalgebruik wordt de ensemblewerking met de naastliggende woning versterkt. Tevens oogt de woning minder hard en gaat hij een relatie aan met het buurpand. Vanuit welstandsopiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.	
GU-Z2025-0038093	het verduurzamen van de woningen van de Santiago- en Valparaisodreef	Santiago- en Valparaisodreef, 3563VP Utrecht	Te herzien	31-mrt-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 schuifpui; 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 puien 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-Z2025-0039234	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Zoutstruikstraat 8, 3545CZ Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	In dit deel van gebiedsontwikkeling-gebied Leidsche Rijn moeten dakkapellen in principe uitgevoerd worden conform de optie die bij de oorspronkelijke bouw is mee-ontworpen. In deze wijk is echter reeds eerder -met vergunning- afgeweken van de (zeer smalle) optie, onder andere bij Sassafrastraan 37. Daarmee is dit de nieuwe trendsetter voor de wijk, en is een aanvraag voor een identieke dakkapel akkoord.	
GU-Z2025-0039888	het verbouwen van een rijksmonumentaal pand naar 12 appartementen	Muntstraat 5, 3512ET Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van het pand naar 12 appartementen. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Het pand aan de Muntstraat 5 is oorspronkelijk gebouwd in de 17e eeuw en bestond toen uit twee woonhuizen. Het is gebouwd op de plaats waar eerder het klooster Cellebroedershuis stond. In het derde kwart van de 18e eeuw zijn de huizen samengevoegd tot n groot huis. In 1859 is het pand grootschalig verbouwd tot de huidige situatie. Op dit moment heeft het pand een school-/kantoorfunctie. De commissie reageert als volgt op de verschillende onderdelen: 1. In de kelder wordt, ter plaatse van de halfronde trap, een hoog monumentale deur verwijderd (kozijnmerk: D-1.04). De commissie ziet niet waarom dit nodig zou zijn omdat de deur in de plattegrond niet in de weg lijkt te staan. Zij adviseert daarom om deze hoog monumentale deur te behouden. 2. Op de eerste verdieping worden tussen de stramienen E en F twee hooggewaardeerde wanden gesloopt. Deze wanden maken onderdeel uit van de oorspronkelijke indeling en dragen bij aan de historische structuur van het pand. De commissie adviseert deze wanden te behouden en de nieuwe indeling hierop aan te passen. 3. De commissie vraagt extra aandacht voor bijzondere wandafwerkingen, zoals de tegels in de kelderruimten, de tegelplinten in de keldergangen en het Delfts blauw tegelwerk in de voormalige keuken. Het is niet duidelijk hoe met deze historische afwerkingen wordt omgegaan. De commissie adviseert het tegelwerk in kaart te brengen op een tekening, met daarbij een toelichting op de wijze waarop deze historische elementen worden behouden en ingepast in het ontwerp. 4. De buitenmuren worden aan de binnenzijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Ter plaatse van de onderdorpels van de raamkozijnen steekt de voorzetwand over de onderdorpel heen, waardoor de vensterbank hoger komt te liggen dan de bestaande vensterbank. Hierdoor verdwijnt in het interieur het zicht op de onderzijde van het kozijnkader. De commissie adviseert het aanzicht van het kozijnkader aan de binnenzijde intact te laten en de vensterbanken op de bestaande hoogte te houden en in de bestaande uitvoering te verlengen en uit te voeren. De details dienen hierop te worden aangepast. 5. In verticaal detail A is een ventilatiesleuf opgenomen in het bovenste deel van het schuifraam. Het mechanisme voor de luchtbediening zit aan de achterzijde van het raam en is daar duidelijk zichtbaar. De commissie adviseert om het mechanisme minder zichtbaar op te lossen, bijvoorbeeld aan de bovenzijde van het schuivende deel (indien dit mogelijk is in combinatie met het behoud van het kozijn). De details dienen hierop te worden aangepast. 6. De commissie gaat akkoord met het principe van de verticale glasroeden in de ramen van de voorgevel zoals getekend in horizontaal detail C (deze zijn niet zoals getekend in detail C). De horizontale glasroeden ontbreken echter in de detailtekening. Op het gewelaanzicht lijken deze roeden bovendien slanker dan de verticale roeden. De horizontale roeden dienen alsnog te worden opgenomen in de detailtekeningen. De commissie accepteert geen gelijnde roeden of Wiener Sprossen. De aangepaste details dienen ter beoordeling te worden voorgelegd. 7. In het achterdakvlak van het lage deel zijn ter plaatse van de vliering vijf dakramen getekend. De commissie is van mening dat het dakvlak hierdoor te veel wordt doorbroken. Zij adviseert het middelste dakraam van de drie dakramen ter plaatse van slaapkamer 8.11 te laten vervallen. Dit dient op de tekening te worden aangepast. 8. Op het achterdakvlak zijn twee dakkapellen getekend met elk vier draaikiepramen. Het gemeentelijk beleid staat draaikiepramen in de historische binnenstad niet toe (beschermd stadsgezicht). De commissie adviseert deze te wijzigen in draairamen met stolpstijlen, passend bij het historische karakter van het pand. 9. Aangezien de hoog monumentale splitrap op de zolderverdieping al eens is verplaatst, is de commissie akkoord met de voorgestelde verplaatsing. Dit dient in het werk in nauwkeurige afstemming met de afdeling Erfgoed te gebeuren. Advies: Te herzien	

GU-Z2025-0040438	bouwen van een dakkapel aan achterkant van de woning & plaatsen van een airco	Salzburg 33, 3524KS Utrecht	Geen advies nodig	31-mrt-2026	Open	Aanvraag betreft ingrepen aan de achterzijde van de woning, in welstandsvrij gebied.	
GU-Z2025-0040469	het bouwen van 170 appartementen en 8 grondgebonden woningen	Blok 10 Merwede Kanaalzone Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	De Commissie Omgevingskwaliteit (COU) volgt in haar formele rol als adviseur aan het College bij een aanvraag omgevingsvergunning het advies van het Kwaliteitsteam en de uitkomst van de Stedenbouwkundige spelregelcheck van 5 maart 2026 voor de wettelijke afhandeling. De indiening is passend bij de intenties en doelstellingen van Merwede. Er is tegemoet gekomen aan de eerder gemaakte opmerkingen van kwaliteitsteam zoals verwoord in de verslagen van 16 november 2023, 6 maart 2025 (DO collegiaal), 10 juli en 13 november 2025. Het eerder gepresenteerde in het DO wordt waargemaakt in de vergunningaanvraag. Blok 10 heeft een hoge kwaliteit, er is veel diversiteit en een aantrekkelijk binnengebied. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.	
GU-Z2025-0041238	het verbouwen van een woning naar 7 appartementen	Steenweg 40, 35113S Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van de woning aan de Steenweg 40 naar 7 appartementen. Het pand is onderdeel van het beschermd stadsgezicht. De achterzijde van het pand is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Voor wat betreft de voorzijde heeft de commissie opmerkingen op de volgende onderdelen: 1. Het bestaande doorvalhekwerk voor de ramen op de eerste verdieping zijn een karakteristiek onderdeel van het pand. Deze dienen behouden te blijven of te worden vervangen door een replica. 2. Het beleid van de gemeente is dat er geen draaikiepramen worden toegelaten voor kozijnen in beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert om de kiepstand van het raam op de eerste verdieping te laten vervallen. De openslaande ramen voorzien van een stolpsluiting. 3. De nieuwe kozijnprofielen moeten qua afmeting en vorm, conform bestaand zijn. Dit dient te worden aangetoond in een tekening waarop de afmetingen van het bestaande en nieuwe kozijnprofiel is te zien. 4. De sierstukken in de togen boven de kozijnen moeten worden behouden of vernieuwd (conform bestaand). 5. De onderdorpels moeten qua materiaal, vorm en afmeting, conform bestaand zijn. Dit dient te worden aangetoond in een tekening waarop een detail is te zien van de bestaande en de nieuwe onderdorpel. 6. De hijsbalk boven het raam op de derde verdieping is niet zichtbaar op de nieuwe tekeningen. Deze dient te worden behouden. 7. De commissie gaat ervan uit dat de twee dakramen ongewijzigd blijven. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0041451	het aanbrengen van gevelreclame	Orteliuslaan 1000, 3528BD Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Na een plaanpassing voldoet het voorstel aan de gestelde criteria	
GU-Z2026-0041845	het realiseren van een dakterras en verbouwen van de woning	Spinoweg 43BS, 3532SC Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Respect	Ten eerste constateert de commissie 2 Bbl-aspecten: - in gesloten toestand is het dakluik overklimbaar, en - het dakterras wordt deels gerealiseerd op het dak van de belendende woning. Afgezien daarvan is een dakterras welstandelijk voorstelbaar, mits duidelijk herkenbaar als een ondergeschikte, op zichzelf staande, losse toevoeging. Daarom is het advies om het dakterras minimaal 1 meter los te houden van de schijnkap aan de straatzijde, en ook minimaal 2 meter terug te leggen vanaf de achtergevelrolijn. De voorgestelde wijzigingen aan de raamkozijnen in de straatgevel zijn voorstelbaar, echter gezien het welstandsregime 'Respect' zijn kunststof kozijnen alleen akkoord als uitgevoerd met houtlook-verbindingen en houtnerf-textuur, en met behoud van de oorspronkelijke kleurstelling. De aanvraag dient te worden herzien, de commissie ziet graag een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0041929	het bouwen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van de woning	Filipijnen 252, 3524JR Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open	Dakkapel achterdakvlak: Er is een dakkapel aangevraagd aan de achterzijde van het dakvlak. Bij een dakkapel is het belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunt dat deze ondergeschikt is aan het dakvlak. Daarom zijn er in het omgevingsplan randvoorwaarden opgenomen om deze ondergeschiktheid te waarborgen. Bij een dakkapel die niet ondergeschikt is, is het oorspronkelijke dakvlak niet meer goed herkenbaar. Dit kan worden veroorzaakt door een te ruime dakkapel of door het feit dat er twee dakkapellen in een verticale lijn zijn geplaatst. Dit is het geval bij Filipijnen 252. Dergelijke stapeling is stedenbouwkundig gezien ongewenst omdat de dakkapellen dan te dominant worden in het dakenlandschap. Dakkapel voordakvlak: De aanvraag betreft een dakkapel aan de voorzijde van een rijwoning. De dakkapel aan de voorzijde is strijdig met het Omgevingsplan Utrecht (artikel 4.20 a) voldoet NIET.) Stedenbouwkundig overschrijft de dakkapel de maten ruimschoots die zijn opgenomen in de werkwijze dakkapellen op het voordakvlak. Het bouwplan is daarmee niet ruimtelijk inpasbaar. Voor een aangepast plan geeft Stedenbouw de volgende richtlijnen mee voor een dakkapel in het voordakvlak: niet breder dan de helft van de breedte van het dakvlak / de voorgevelzijgevel; (Voldoet nu niet) onder de bestaande nok van het dak blijft; voorzien van een plat dak; gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m; de onderzijde van de dakkapel op meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet ligt. Soms ligt de dakvoet hoger of lager dan de verdiepingvloer. Er wordt dan gemeten van de bestaande verdiepingvloer die het dichtst bij de dakvoet ligt; er is minimaal 1 meter afstand tussen de zijkant van de dakkapel en de zijkant van het dakvlak bij een tussenwoning is er minimaal 0,5 meter afstand tussen de zijkant van de dakkapel en de zijdelingse perceelsgrens (Voldoet nu niet) en geen stapeling van dakkapellen. Als de aanvraag niet voldoet aan de criteria dan is er geen positief standaardadvies vanuit Stedenbouw over ruimtelijke inpasbaarheid van de dakkapel. Commissie Omgevingskwaliteit maakt haar eigen beoordeling.	
GU-Z2026-0042259	het vervangen van kozijnen	Robert Stolzaan 5, 3543JG Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Tweede advies, de aanwijzingen van het eerste advies zijn opgevolgd. Kleur van de kozijnen RAL8001 Okerbruin is vastgelegd in het aanvraagformulier.	Advies: Voldoet onder de volgende voorwaarden: de kozijnen uit te voeren in een passender kleur, zoals wit of oker, in aansluiting op de oorspronkelijke kleurstelling.
GU-Z2026-0043217	het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en zijgevel	Prinses Margrietstraat 136, 3554GJ Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open	Er zijn nieuwe tekeningen aangeleverd met de datum 02-03-26. In het vorige advies is aangegeven dat stedenbouw het advies van de COU volgt voor de dakkapel aan de zijkant (Pr. Beatrixlaan). In dat advies is aangegeven dat het vergroten van de dakkapel ongewenst is. De dakkapel kan alleen vervangen worden door een nieuwe dakkapel met dezelfde afmetingen, positionering, kleuren en materialen. In de nieuwe tekeningen wordt niet aan het bovenstaande advies voldaan. De dakkapel wordt namelijk vergroot. Het advies is ontwerp aan te passen. De dakkapel aan de voorzijde (Pr. Margrietstraat) wordt beoordeeld door de COU. In de aanvraag is er tevens een brief met vragen en opmerkingen bijgevoegd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het belangrijk dat het dakvlak en de kapvorm goed zichtbaar en herkenbaar zijn. Omdat de aangevraagde dakkapellen aan openbaar gebied gelegen zijn, volgt Stedenbouw het advies van de COU voor de nadere invulling, exacte maatvoering, positie en vormgeving van de dakkapellen.	
GU-Z2026-0043657	het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak van de woning	Madameperenlaan 29, 3452EP Vleuten	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Tweede advies, op basis van gewijzigde tekeningen dd. 22-03-2026	
GU-Z2026-0043851	het plaatsen van een dakkapel voor en achter een airco aan de achterzijde	Odenveltlaan 12, 3451ZN Vleuten	Voldoet niet	31-mrt-2026	Respect	Aanvraag betreft een aantal wijzigingen aan de woning. Dit advies betreft uitsluitend de vergunningsplichtige- en welstandsplichtige onderdelen van de aanvraag. Het welstandsregime is 'Respect', dus sturen op materiaal en kleurstelling kan. De dakkapel aan de straatzijde: voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota. Kunststof kozijnen zijn uitsluitend toegestaan mits hout-look-verbindingen en houtnerfstructuur, toepassing van schroefjes op zijwangen en als boelboord is niet toegestaan, deze moeten worden uitgevoerd worden als een vlakke plaat of zink, blind bevestigd. De kleur antraciet is niet akkoord: de dakkapel-kozijnen, -boelboorden en -zijwangen moeten uitgevoerd worden in een lichte kleur als de bestaande woningen in de rij. Het overstek van de dakkapel moet bescheiden zijn (max. 100 mm.) Het wijzigen van de kleur van de kozijnen (beganegrond en eerste verdieping) van creme naar zwart is niet akkoord, gezien het beeld van het rijtje woningen waar de aangevraagde woning onderdeel van uitmaakt. Het paneel borstwering op de 1e verdieping moet gelijk aan de gespiegelde burens op huisnr. 10, en niet als 17. De commissie ziet een gewijzigde tekening ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2026-0044170	het bouwen van een opbouw, het wijzigen van de constructie en bestemming	Prof. Abersonlaan 9, 3571VA Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het transformeren van de bestaande garage tot woonruimte en het realiseren van een dakopbouw op de garage. In de omgeving zijn meerdere garages aan de zijkant van woningen voorzien van een zadeldak. De commissie kan zich daarom vinden in het toepassen van een zadeldak op de garage, mits deze zorgvuldig wordt afgestemd op het hoofdvolume. Voor een goede inpassing acht de commissie het volgende van belang: 1. de hoogte van de garage blijft ongewijzigd; 2. de hellingshoek van het zadeldak komt overeen met die van het hoofdvolume, zodat in het zijaanzicht een samenhangend dakbeeld ontstaat; 3. het metselwerk van de zijgevel wordt doorgezet in de zijkant van het nieuwe dakvlak, zodat een consistent gevelbeeld behouden blijft. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0044217	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Amerhof 110, 3522TR Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Tweede advies, de aanwijzing uit het eerste advies is opgevolgd: het boelboord heeft een aanzichthoogte van 250 mm. op de tekening met wijzigingsdatum 9 maart 2026	
GU-Z2026-0044234	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde	Wevelaan 91, 3571XT Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Tweede advies. Aanwijzingen uit het eerste advies zijn gevolgd. Akkoord op basis van aangepaste tekening met datum 23/03/2026	
GU-Z2026-0044612	het plaatsen van een hekwerk om een speeltuin	Bernadottelaan 23 in Utrecht.	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Voorgesteld hekwerk is van betere kwaliteit en voldoet; het voorgestelde hekwerk is ordelijk en voldoende transparant en als vervanging van de aanwezige omrastering op die locatie een verbetering van het beeld.	
GU-Z2026-0044864	het plaatsen van zonnepanelen en het plaatsen van 2 batterijen	Varrolaan 50, 3584BW Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	

GU-Z2026-0044885	het wijzigen v/d kozijnen, het doortrekken v/d achtergevel en bouwen v/e uitbouw	Roggestraat 7, 3572VX Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	De voorgestelde gevel (-indeling) is naar het voorbeeld van oorspronkelijk en voldoet; achterzijde is hier welstandsvrij.	
GU-Z2026-0044909	het gewijzigd uitvoeren van eerder verleende vergunning (kap wijzigt)	Biltstraat 39 en 39 BS, 3572AD Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Respect		
GU-Z2026-0044972	wijzigen voorgevel, gebruik naar wonen, brandcompartiment en volbouwen achtererf	Minister Talmastraat 39, 3555GB Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van de begane grond van winkelruimte naar wonen. Daarbij worden ook de pui en de deur in de voorgevel gewijzigd. 1. De commissie gaat akkoord met de wijziging van de indeling van de gevelpui, maar adviseert om de pui qua detaillering slanker vorm te geven, passend bij de oorspronkelijke detaillering. Dit geldt met name voor de aansluiting op het metselwerk, waar nu een profielbreedte van 140 mm is getekend. Geadviseerd wordt uit te gaan van een profielbreedte van circa 67 mm. 2. Ten aanzien van de deur adviseert de commissie om in de vormgeving dichter bij de oorspronkelijke winkeldeur te blijven, door een deur met boven- en onderaam als uitgangspunt te nemen. De kleur van de deur dient te worden afgestemd op de deuren in het portaal. De commissie ziet aangepaste tekeningen van de voorgevel en detaillering van het kozijn tegemoet. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0045007	het bouwen van een dakterras	2e Delistraat 25-BS, 3531SX Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Tweede advies. Het plan voor dit dakterras is aangepast conform het eerdere advies.	
GU-Z2026-0045718	het bouwen van een dakopbouw en een dakkapel	Johannes Uitenbogaertstraat 6, 3553VP Utrecht	Voldoet in principe	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een dakopbouw aan de achterzijde, met een geringe verhoging van de noklijn. In dezelfde rij woningen is dit reeds gebeurd op de woningen met huisnummer 10 t/m 18. Helaas heeft de woning met huisnummer 4 een afwijkende verhoging van de noklijn. De commissie acht het aanvaardbaar om aan te sluiten op huisnummer 10 t/m 18, zodat uiteindelijk alleen nr. 4 afwijkend zal zijn. De dakkapel aan de straatzijde is akkoord met 2 voorwaarden: Het toepassen van kunststof schroten is bij de architectuur van deze woningen niet passend, en de maximale hoogte van het boeihoofd mag 250 mm. bedragen. Deze 2 voorwaarden kunnen opgenomen worden in de vergunning.	
GU-Z2026-0045913	het renoveren en wijzigen van de constructie van de woning en plaatsen airco	Griftstraat 127, 3572GT Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft diverse renovatie-werkzaamheden aan de woning. De enige ingreep die welstandspflichtig is is het aan de buitenzijde isoleren van het platte (zeer flauw hellende) bovenste deel van de kap. Hierdoor gaat de noklijn een fractie omhoog, wat aanvaardbaar is omdat het kappenlandschap in dit rijtje woningen zeer divers is en vele verspringingen kent.	
GU-Z2026-0045919	het wijzigen van het dakterras	Willem van Noortstraat 3, 3514GA Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het aanpassen van een bestaand dakterras op het pand Willem van Noortstraat 3, dat in het verleden zonder vergunning is gerealiseerd, en het alsnog verkrijgen van een omgevingsvergunning. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw met betrekking tot de positionering en afmetingen van het dakterras en sluit zich hierbij aan. Dit betekent dat het dakterras op minimaal 3 meter afstand van de dakranden aan de voorzijde en zijkant dient te worden geplaatst. Daarnaast adviseert de commissie het hekwerk uit te voeren in een donkere, terughoudende kleur, zodat deze minder opvalt, conform de welstandsnota 2015 (artikel 2.2). Het voorliggende plan voldoet nog niet aan bovenstaande uitgangspunten. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0046149	het bouwen van een uitbouw aan de zijkant van de woning	Woudsenderraklaan 276, 3544PZ Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van het negatieve stedenbouwkundige advies, sluit zich hierbij aan en adviseert te onderzoeken welk model hier wel voldoet aan de planologische en stedenbouwkundige vereisten en passend is bij de architectuur en haar omgeving.	
GU-Z2026-0046208	het vervangen van de beglazing en het isoleren van het dak	Piompotengracht 31, 3512CB Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	Het plan betreft na-isoleren van het dak met isolatiefolie aan de buitenzijde van het dakbeschot, het na-isoleren van de dakkapel en het plaatsen van isolerende beglazing in de ramen van de dakkapel. Door de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht is een positief/negatief advies uitgebracht op datum invullen. Het plan betreft geen activiteit die betrekking heeft op de in artikel 4.32 van het Omgevingsbesluit gestelde werkzaamheden. Er is derhalve geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Omdat de ophoging van het dak zeer beperkt is, zal het uiterlijk van het pand nagenoeg niet wijzigen. De pannen worden hergebruikt en aangevuld waar nodig. De nokvorst wordt opnieuw met lood afgedekt. Het nieuwe glas wordt geplaatst in bestaand raamhout en afgewerkt met stopverf-gelijkende kit. Aan de detaillering wijzigt niets. Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.	
GU-Z2026-0046299	het plaatsen van een pakketautomaat	Mereveldplein 13, 3454CJ De Meern	Voldoet	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een pakketautomaat tegen de gevel van de supermarkt op de hoek Centrumlaan & Rosweydelaan. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw. De pakketautomaat wordt geplaatst tegen een ondergeschikt deel van de gevel en heeft een beperkte invloed op de gevelcompositie van het pand. Door de plek en het beperkte formaat in verhouding tot de gevel heeft de automaat op deze locatie geen storende impact op het straatbeeld. De commissie kan zich vinden in het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0046310	het uitbreiden van de afvalopslag en het bouwen van een fietsenstalling	Uppsalalaan 15, 3584CT Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	De locatie betreft een groot, relatief open terrein wat visueel overkomt als een groot gazon met gebouwen erop. Twee losse omheinde opslagplekken zijn bestaand al aanwezig waarvan er 1 wordt uitgebreid. Voldoet: In het voorstel wordt de uitbreiding aansluitend afgestemd op het bestaande en heeft in de maat- en schaalverhouding tot het gebouw en het terrein eromheen een relatief kleine impact op het straatbeeld. Ook de ernaast geplande open fietsenstalling die wordt ingericht met fietsnietjes heeft een aanvaardbare impact die de beleving van het gebouw en het terrein eromheen op geringe wijze verstoort; het een en ander staat op voldoende afstand van de wegen om het terrein heen.	
GU-Z2026-0046362	het aanbrengen van gevelreclame	Nachtgaaistraat 16, 3581AG Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	Aanpassing reclamevoorstel is volgens welstandsadvies en voldoet; er is een aantal op vergelijkbare wijze vergund aan dit deel van de straat.	
GU-Z2026-0046368	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Filipijnen 123, 3524JK Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel aan de straatzijde van de woning. In de welstandsnota van de gemeente Utrecht zijn criteria opgenomen die er voor moeten zorgen dat er rust is in het beeld van het dakvlak. Een van de belangrijkste regels hierbij is dat indien er in hetzelfde dakvlak reeds vergunde dakkapellen aanwezig zijn (en dat is bij deze aanvraag het geval, zie huisnummers 119 en 115 bijvoorbeeld), dat elke volgende dakkapel daaraan gelijk moet zijn. In de aanvraag is hiervan geen sprake. De aanvraag moet worden herzien, de dakkapel moet gelijk aan de dakkapel op huisnummer 119 op alle aspecten: vormgeving (aangekapt, dak met pannen), positie in het dakvlak, materialisering, kleurstelling en detaillering. De commissie ziet graag een gewijzigde tekening ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2026-0046710	het bouwen van een uitbouw achter de woning	Ockhuizenweg 5, 3455RV Haarzuilens	Voldoet niet	31-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde van de woning Ockhuizenweg 5. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Ockhuizenweg 5 maakt deel uit van een woonblok uit circa 1896, oorspronkelijk bestaande uit vier woningen. In 1948 zijn de ruggelings gelegen woningen samengevoegd tot twee (mogelijk drie) woningen; het blok bestaat nu uit Ockhuizenweg 5, 9 en Wethouder de Greeflaan 8. Om de woning levensloopbestendig te maken, is het wenselijk een slaapkamer op de begane grond te realiseren. De aanbouw wordt gestuurd aan de achterzijde van de woning. Het betreft een houten aanbouw met een plat dak, die onder de goot van het hoofdgebouw wordt geschoven (hoogtematen en goothoogte van de bestaande bebouwing ontbreken). De aanbouw wordt in kleur en hoofdopzet afgestemd op het hoofdgebouw, maar niet tot in detail gekopieerd. Zo is er onder meer sprake van hout in plaats van steen, een draai-kliepraam met ventilatierooster en plakroeden in deuren en ramen. De commissie adviseert negatief over de uitbouw aan de achterzijde op basis van de volgende punten: 1. De woning aan de Ockhuizenweg 5 had oorspronkelijk twee voorziden. Door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde wordt de oorspronkelijke opzet van het woningblok minder goed herkenbaar. 2. Door het opschuiven van het bestaande “melkmeisje” (dubbele openslaande deuren met ramen en borstwering aan beide zijden) verdwijnt het hoekpenant. Dit leidt tot een oneigenlijk gevelbeeld en is vanuit de compositie niet wenselijk. 3. De architectonische uitwerking van de aanbouw is verwarrend: deze suggereert aansluiting bij de oorspronkelijke opzet van de woning, maar wijkt tegelijkertijd af in materiaalgebruik en detaillering. Advies: niet akkoord	
GU-Z2026-0046724	het bouwen van een dakterras op het hoofddak van een woning	Biltstraat 75-BS, 3572AJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een dakterras op de woning Biltstraat 75BS. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw ten aanzien van de afstand van het dakterras tot het lageregelegen dak. Voor wat betreft het uiterlijk van het hekwerk is de commissie akkoord met de voorgestelde materialen en detaillering, mits het hekwerk in een donkere kleur wordt uitgevoerd, zodat het minder opvalt (vgl. Welstandsnota 2015, art. 2.2 plaatsing en vormgeving). Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie is akkoord met de voorgestelde materialen en detaillering, mits het hekwerk in een donkere kleur wordt uitgevoerd, zodat het minder opvalt (vgl. Welstandsnota 2015, art. 2.2 plaatsing en vormgeving). Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0047017	het slopen en nieuw bouwen van een uitbouw aan de woning	Schimmelpennincklaan 1, 3571BE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het slopen en nieuw bouwen van een uitbouw aan de woning Schimmelpennincklaan 1. Het betreft een hoekwoning, waardoor de uitbouw onderdeel is van de zijgevel, gericht op de openbare ruimte en daarmee welstandspflichtig. De bestaande situatie bestaat uit drie afzonderlijke volumes: een laagge gemetselde uitbouw met dakterras, een garage/berging met dwarskap en een lager tussendeel. In het voorstel wordt het tussendeel nieuw opgebouwd in metselwerk en op gelijke hoogte gebracht met de uitbouw aan het hoofdvolume. Daarnaast wordt de lijn van het zadeldak doorgezet in een boeihoofd over de gehele uitbouw. Hierdoor ontstaat n samenhangend volume. De commissie beschouwt dit als een verbetering van het straatbeeld. De commissie kan instemmen met het voorstel, mits het boeihoofd, de houten delen en de nieuwe kozijnen worden uitgevoerd in kleuren conform de bestaande situatie. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie kan instemmen met het voorstel, mits het boeihoofd, de houten delen en de nieuwe kozijnen worden uitgevoerd in kleuren conform de bestaande situatie.

GU-Z2026-0047020	het bouwen van een trap in het gebouw	Muntkade 1C, 3531AK Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	Het plan betreft het maken van een interne trap. Door de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht is een positief advies uitgebracht op 31 maart 2026. Het plan betreft geen activiteit die betrekking heeft op de in artikel 4.32. van het Omgevingsbesluit gestelde werkzaamheden. Er is derhalve geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Vanwege de vluchtcapaciteit moet in het Smelthuis een extra vluchtrap worden aangebracht. Deze trap wordt tussen de balklaag gemaakt waardoor deze niet hoeft te worden aangepast. De vloerdelen op de balklaag zijn van recente datum en hebben geen monumentwaarde. Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.	
GU-Z2026-0047075	het plaatsen (legaliseren) van een warmtepomp op het platte dak van de woning	Aldo van Eyckplantsoen 63, 3544LD Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van het gewijzigde advies van afd. Stedenbouw, en kan hier mee instemmen.	
GU-Z2026-0047163	het plaatsen van zonnepanelen	Telingstraat 1, 3512GV Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Behoud	Te herzien: Het voorstel voldoet niet aan de normen die vastgesteld zijn in 'Beleidsregel Zonnepanelen en -collectoren op een beschermd monument en/of op een pand in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht gemeente Utrecht'; zie daarin ook artikel 8. Voor een positief advies wordt gevraagd de getekende 5 achterste panelen (zichtbaar vanuit de Minrebroederstraat) achterwege laten of deze in de kleur van de bestaande dakpannen te plaatsen. Daarbij is van belang dat de zonnepanelen op zo'n manier worden aangebracht dat de karakteristieken van het dak goed herkenbaar blijven en rekening te houden met een afstand van ten minste 50 centimeter tot de nok, 30 centimeter tot de goot en dakrand.	
GU-Z2026-0047190	het plaatsen van gevelreclame	Händelstraat 83, 3533GJ Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open	Te herzien: Voldoet niet aan de reclamerichtlijnen (zie WELSTANDSCRITERIA en RICHTLIJNEN, 2.5. Reclame aan en bij gebouwen). Door de veelheid aan uitingen en de omvang van de folie (met tekst en afbeeldingen) ontstaat een overdaad aan reclame op dit hoekpand. In het Utrechtse reclamebeleid geldt als belangrijkste uitgangspunt dat reclame ondergeschikt dient te zijn aan architectuur en omgeving. In deze jaren 30-wijk en gezien de hoeklocatie dient de reclame hierop afgestemd te zijn. Geadviseerd wordt niet meer dan een derde van de totale oppervlakte van de ruïten aan de straat dicht te plakken met minder reclame (teksten) en/of afbeeldingen van eten. In principe wordt bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam; het in beeld aanprijzen afzonderlijke producten die in het bedrijf te koop worden aangeboden is niet toegestaan. Aan het in bescheiden formaat (als ware het een menukaart) weergeven van te verkrijgen producten kan wel medewerking worden verleend. De voorgestelde verlichte letters (met de bedrijfsnaam) en haakse reclamebord voldoen aan de richtlijnen indien het haakse bord niet groter is dan 0,8m2 en niet verder dan 1m1 uit de gevel steekt.	
GU-Z2026-0047216	het legaliseren van een buiten-unit	Griftstraat 40, 3572GW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	31-mrt-2026	Open	De buitenunit heeft een formaat van ruim 1m hoog en 1 m breed. De hoogte van het bouwwerk wordt daarbij groter door de steunen waarop deze staat. De totale hoogte van het bouwwerk maakt de buitenunit zichtbaar vanaf aanrijroutes in omliggende straten. De afstand van de buitenunit is op ca. 3,3,5 m vanaf de dakrand van het platte dak aan de voorzijde. Tot de achterzijde dakrand is een afstand van ca. 1,3 m. Zichtbaarheid vanuit openbaar gebied is ongewenst, dit doet afbreuk aan het bebouwingsbeeld. De unit is vanwege de hoogte en positie op het dakvlak goed zichtbaar vanaf de hoek van de straat. Stedenbouwkundig gezien is de positie van de unit daarom ongewenst. In deze specifieke situatie wordt beoordeeld dat er voor plaatsing van de unit vrijwel geen betere opties zijn zowel op het dak, aan de achtergevel als op het achtererf. Dit heeft te maken met het binnen terrein, de positie van de woning in het binnen terrein en de buitenruimtes van naast gelegen panden. Stedenbouwkundig is de buitenunit daarom op deze plek aanvaardbaar.	Voldoet onder de voorwaarde dat (de omkleiding van) de installatie egaal in een donkere (grijze) kleurstelling is afgewerkt zodat deze minder opvalt in het straatbeeld van het pand.
GU-Z2026-0047358	het reconstrueren van vier monumentale lantaarns bij Villa Jongerius	Kanaalweg 64, 3527KX Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft de reconstructie van vier monumentale lantaarns bij Villa Jongerius. Het complex is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak en uitwerking. De reconstructie is gebaseerd op de oorspronkelijke situatie en is tot in detail uitgewerkt. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0047439	het bouwen van een derde bouwlaag	Van Eysingalaan 3, 3527VA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	31-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.	De voorgestelde aansluiting op het beeld van de dakopbouw op het buurpand streeft naar eenheid in het straatbeeld van het woonblok hetgeen positief is. Het aangepaste voorstel voldoet onder de volgende voorwaarde: De hemelwaterafvoeren verplaatsen naar de achterzijde voor een rustiger en 'schoner' gevelbeeld. De daklufwerking gelijk aan de dakopbouw van op nr.5 uitvoeren; die is vermoedelijk niet anders dan de op tekening aangegeven RAL 9001.
GU-Z2026-0047526	het bouwen van een derde bouwlaag	Livingstonelaan 479, 3526HJ Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Aangepast voorstel voordakopbouw voldoet aan de richtlijnen voor dit type woning in de wijk; sluit in beeld aan op eerdere dakopbouw in dit woonblok hoek Livingstonelaan / Fernandezlaan	
GU-Z2026-0047591	het bouwen van drie wasboxen bij een tankstation na sloop bestaande winkel	Adriaen van Ostadelaan 152, 3583AM Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het realiseren van drie wasboxen bij het pompstation aan de Adriaen van Ostadelaan 152, op de locatie van het huidige winkelgebouw. De op de geveltekening weergegeven postboxen maken geen onderdeel uit van deze aanvraag. Over de aanvraag is eerder geadviseerd in een vooroverleg. De wasboxen hebben circa dezelfde afmetingen en hoogte als het bestaande gebouw. De impact op de publieke ruimte is daardoor beperkt. De commissie gaat akkoord met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0047674	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Vedergraslaan 50, 3452CR Vleuten	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Akkoord gezien identiek aan vergunde precedents in dezelfde rij woningen.	
GU-Z2026-0047682	het legaliseren van een dakkapel op het achterdakvlak	Kanaalweg 57, 3527KX Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Betreft dakkapel aan achterzijde die voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen op het achterdakvlak, gekeerd naar openbaar gebied. Uitvoering is van degelijke kwaliteit en afgestemd op naastgelegen dakkapel.	
GU-Z2026-0047833	het plaatsen van technische installaties op het dak	Heidelberglaan 7, 3584CS Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van een luchtbehandelingskast en een warmtepomp op het dak van het pand aan de Heidelberglaan 7. Bij de vernieuwing van het gebouw in 2017 zijn reeds installaties op het dak geplaatst, gesitueerd op het westelijk deel van het gebouw en omkaderd met een schijngelvel van stremetaal. Deze omkasting is zorgvuldig ontworpen als integraal onderdeel van het architectonisch ontwerp. In het voorliggende voorstel worden de nieuwe installaties geplaatst aansluitend op de bestaande installaties, richting de noordgevel. De commissie heeft de voorkeur voor een oplossing waarbij ook deze installaties worden voorzien van een scherm, zodat het geheel als n samenhangend element wordt gelezen. Voorwaarde is dat het scherm identiek wordt uitgevoerd aan de bestaande omkasting, in hetzelfde materiaal en met dezelfde detaillering. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie heeft de voorkeur voor een oplossing waarbij ook deze installaties worden voorzien van een scherm, zodat het geheel als n samenhangend element wordt gelezen. Voorwaarde is dat het scherm identiek wordt uitgevoerd aan de bestaande omkasting, in hetzelfde materiaal en met dezelfde detaillering. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0047903	het wijzigen van een zijgevelkozijn	Schalkwijkstraat 2, 3512KS Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Behoud	Te herzien: De voorgestelde grote harmonicapui is niet passend bij de (historische) architectuur en/of het straatbeeld van het pand; een dergelijk groot formaat en pui-invulling is hier te groot in verhouding tot de bestaande gevelcompositie van het pand. Het betreft hier de zijkant van een huis in de oude binnenstad die zichtbaar is vanaf de openbare weg binnen het beschermd stadsgezicht. Geadviseerd wordt een meer terughoudend gevelbeeld te tekenen. De wenselijkheid voor toegang tot de tuin is begrijpelijk en denkbaar, maar dan met een indeling van (bijvoorbeeld) openstaande deuren die meer afgestemd is op de bestaande gevelopzet van de voor- en zijgevel. Gevraagd wordt om een meer visuele relatie met de ramen op de verdieping. Net als de gevel aan de straatzijde kan met bijvoorbeeld de inzet van penanten tussen te openen deuren (met glasvulling) leiden tot meer samenhang in het gevel- en/of straatbeeld van het pand.	
GU-Z2026-0048004	het vergroten van de dakopbouw (achter) en het bouwen van een dakkapel (voor)	Vaartscherijnstraat 10, 3523TC Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Dakkapel voor voldoet aan de welstandscriteria; achterzijde is welstandsvrij.	
GU-Z2026-0048029	het wijzigen van de entree (tourniquet vervangen door aluminium schuifdeuren)	Jaarbeursplein 22, 3521AP Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Gebiedsontwikkeling	De aangevraagde wijziging van de entree-pui is passend bij de gevelarchitectuur van het bestaande gebouw	
GU-Z2026-0048087	het bij de woonruimte trekken van de garage en wijzigen van de pui	Vrijthof 8, 3451LJ Vleuten	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Gezien vergund precedent op Vrijthof 3	
GU-Z2026-0048095	het herbouwen van een sporthal	Zonnebaan 22, 3542EE Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open		
GU-Z2026-0048102	het bouwen van een dakkapel op het voor- en achtergeveldakvlak van de woning	Balistraat 67, 3531PV Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open	Aangevraagd wordt een dakkapel aan de straatzijde. De welstandsnota stuurt op ondergeschiktheid van dakkapellen aan het dakvlak. Een van de instrumenten daarbij is dat een dakkapel gelijk moet zijn aan eerder met vergunning gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde bouwvlak. Dat is in dit geval de in 2007 vergunde dakkapel op huisnummer 81. De aangevraagde dakkapel moet worden herzien: de breedte mag maximaal 50% bedragen van de breedte van het dakvlak, dus 2325 mm. Op de tekening zijn geen kleuren aangegeven: die moeten hetzelfde zijn als bij 81, ook dit moet op tekening worden aangegeven. De commissie ziet een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0048179	het bouwen van een dakkapel aan de zijkant van de woning	Mandenmakerslaan 64, 3454DE De Meern	Te herzien	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een dakkapel op het zijdakvlak van een woning in een rij woningen die met een zakgoot aan elkaar grenzen. Zou de zijzwang van de dakkapel minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn liggen dan zou de dakkapel in welstandsvrij gebied liggen. Zoals de dakkapel nu aangevraagd wordt is dat niet het geval. De commissie raadt de aanvrager aan om de dakkapel 1 meter achter de voorgevelrooilijn te plaatsen, dan hoeft er niet opnieuw geadviseerd te worden door de Commissie Omgevingskwaliteit. Tevens wijst de commissie de aanvrager op aspecten met betrekking tot burensrecht (privacy, brandoverslag etc.)	
GU-Z2026-0048259	het uitbreiden van de woonruimte ter plaatse van de carport/berging	Birstumerraklaan 4, 3544TA Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft het dichtzetten van een inpandige carport. De voorgestelde wijziging is passend bij de architectuur van de woning.	
GU-Z2026-0048325	het bouwen van een dakkapel aan de voor en achterzijde	Sumatrastraat 40, 3531PD Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een dakkapel aan de straatzijde van de woning. De welstandsnota van de gemeente Utrecht ziet er op toe dat indien in	

						dezelfde rij woningen reeds een vergunde dakkapel aanwezig is, dat dan alle volgende dakkapellen identiek moeten zijn (voor wat betreft afmetingen, indeling, positie in het dakvlak, materialen, kleurstelling en details) aan de reeds geplaatste dakkapel. In dit geval moet de dakkapel dus hetzelfde als de dakkapel op huisnummer 44. Een afschrift van de vergunde tekening graag sturen aan de aanvrager. De commissie ziet een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0048402	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant en een loggia aan de achterkant	Van Meursstraat 42, 3532CK Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	De voorgestelde wijziging in het achterdakvlak ligt in welstandsvrij gebied. De dakkapel aan de straatzijde is identiek (voor wat betreft zowel uiterlijk als positie in het dakvlak) aan de vergunde dakkapellen op huisnummers 40 en 38	
GU-Z2026-0048447	het wijzigen van de kleur van de entrepui	Potterstraat 16, 18 en 20 3583SN Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Behoud	Het reclamebeleid in Utrecht staat niet toe dat bij ondernemingen gevels en/of gevelonderdelen zoals kozijnen in bedrijfskleuren worden afgewerkt. een andere, minder felle kleur, die meer afgestemd is op de architectuur en de locatie (beschermd stadsgezicht) van het pand is mogelijk.	
GU-Z2026-0048561	het vergroten van een raam in de voorgevel	Bertha von Suttnerlaan 18, 3527WD Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Wijziging van dit raamkozijn is passend bij de architectuur van de woning	
GU-Z2026-0048577	het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak	Etna 36, 3524WS Utrecht	Voldoet niet	31-mrt-2026	Open	Het voorstel gaat ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm en voldoet niet aan de richtlijnen uit De Welstandscriteria. Zie paragraaf 1.3. Dakkapellen uit De Welstandscriteria: - Stapeling van dakkapellen is niet toegestaan - niet meer dan n dakkapel per woning op het betreffende dakvlak Er is onvoldoende aanleiding om afwijkend van de criteria positief te adviseren; een stapeling van dakkapellen zoals hier wordt voorgesteld komt rondom dit publiek toegankelijk binnenterrein nog niet voor.	
GU-Z2026-0048611	het wijzigen van een eerder verleende vergunning	Jansveld 27, 3512BE Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	Voorstel tot aanpassing van de (toegangs-) pui aan de straat is passend bij de architectuur en omgeving en voldoet; het blijft een verbetering ten opzichte van de situatie met dichte garagedeuren die het eerder was.	
GU-Z2026-0048637	het bouwen van twee dakkapellen, op het voor- en achterdakvlak	Abstederdijk 197, 3582BH Utrecht	Voldoet in principe	31-mrt-2026	Respect	De aangevraagde dakkapel aan de achterzijde van de woning is in welstandsvrij gebied. De dakkapel aan de straatzijde is identiek aan die van die van de burens op 199 en 201. Als voorwaarde kan in de vergunning worden opgenomen dat de dakkapel in hoogte uitgelijnd moet worden met de reeds gerealiseerde dakkapellen op huisnr. 199 en 201	
GU-Z2026-0048669	het vervangen van de winkelpui	Oudegracht 135, 3511AJ Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het vervangen van de winkelpui op de begane grond van het pand aan de Oudegracht 135. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De bestaande winkelpui heeft een indifferente monumentwaarde. Het nieuwe ontwerp is geïnspireerd op de oorspronkelijke pui-indeling. Het plan is eerder besproken in een vooroverleg. De opmerkingen die toen zijn gemaakt met betrekking tot het toepassen van een plint in dezelfde hoogte als de basements van de gietijzeren kolommen, zijn in dit ontwerp verwerkt. Hiermee is tegemoetgekomen aan het advies van de commissie. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0048856	Werkspoorfabriek opdelen zuidoost-vleugel naar werkruimtes	Schaverijstraat 11, 3534AS Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het opdelen van een gedeelte van het pand in werkruimten, waarbij ook wijzigingen aan de gevel plaatsvinden. In de noordoostgevel worden twee nieuwe glazen puien toegevoegd, aansluitend op de reeds aanwezige puien in deze gevel. In de zuidoostgevel worden twee glazen puien geplaatst aan weerszijden van de overdekkende. Daarnaast wordt aan de linkerzijde op de begane grond een deur toegevoegd ten behoeve van de stadsverwarming. De nieuwe gevelopeningen zijn in maatvoering, positionering en vormgeving afgestemd op de bestaande gevelindeling en doen geen afbreuk aan de gevelcompositie. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0048886	het wijzigen van verleende vergunning	Wethouder de Greeflaan 16, 3455SC Haarzuilens	Voldoet	31-mrt-2026	Behoud	Dit betreft een wijziging op een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een dakkapel op de woning aan de Wethouder de Greeflaan 16. De woning is een gemeentelijk monument. De wijziging heeft betrekking op de richting van de rabatdelen in het tussenspan en de zijwang. In het eerdere advies (15-06-2025) heeft de commissie geadviseerd om de rabatdelen in het tussenspan horizontaal uit te voeren en in de zijwangen verticaal. In de geadviseerde situatie zijn de rabatdelen in het tussenspan echter verticaal aangebracht. De commissie heeft kennisgenomen van de toelichting van de aanvrager op deze wijziging. Hoewel de richting afwijkt van het eerdere advies, is de verticale toepassing in het tussenspan ondergeschikt in het totaalbeeld van de dakkapel. De wijziging leidt niet tot aantasting van het monumentale karakter of het gevelbeeld als geheel. De commissie kan zich daarom vinden in de aangepaste uitvoering. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0048949	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Rijnlaan 255, 3522BM Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Respect	Aanvraag betreft een dakkapel aan de straatzijde. De Rijnlaan is een erg lange weg. Het onderdeel van huisnummer 241 t/m 271 is een herkenbare eenheid. Hierbinnen zitten alle dakkapellen op dezelfde hoogte uitgelijnd. De welstandsnota schrijft dit ook voor. De aangevraagde dakkapel is hoger, en daarom niet akkoord. In welstandsregime Respect zijn kunststof kozijnen alleen toegestaan mits uitgevoerd met hout-look verbindingen en textuur. De aanvraag moet worden herzien op genoemde aspecten.	
GU-Z2026-0049580	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Herman de Manstraat 6, 3544HN Utrecht	Te herzien	31-mrt-2026	Respect	De aanvraag betreft een dakkapel aan de straatzijde van de woning. De welstandsnota van de gemeente Utrecht ziet er op toe dat indien in dezelfde rij woningen reeds een vergunde dakkapel aanwezig is, dat dan alle volgende dakkapellen identiek moeten zijn (voor wat betreft afmetingen, indeling, positie in het dakvlak, materialen, kleurstelling en details) aan de reeds geplaatste dakkapel. In dit geval moet de dakkapel dus hetzelfde als de dakkapel op huisnummer 4. Een afschrift van de vergunde tekening graag sturen aan de aanvrager. In dit geval betekent dat moet worden gewijzigd: aanzichthoogte boeiiboord 280 mm., en overstek dakrand dakkapel (rondom) 120 mm. De commissie ziet een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0049656	het aanbrengen van gevelreclame	Newtonlaan 201, 3584BH Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Voldoet gezien overige: Reclamevoorstel is hier passend bij eerder vergunde reclames op de plint.	
GU-Z2026-0049850	het legaliseren van een dakkapel op het voordakvlak van de woning	Abraham Bloemaertstraat 2, 3514VP Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft het legaliseren van een bestaande dakkapel, hiertoe zal de dakkapel worden versmald zodat die voldoet aan het criterium uit de welstandsnota voor wat betreft de breedte (maximaal 50% van de breedte van het dakvlak). Mits aangepast conform de aangeleverde tekening D-01 dd. 18 maart 2026 voldoet de dakkapel. De positie ("in de goot") wijkt weliswaar af van de welstandsnota, maar is akkoord omdat dit in dezelfde straat vaker is toegestaan.	
GU-Z2026-0049958	het plaatsen van een stroomkast van een foodtruck	Oudegracht aan de Werf nabij Bakkerbrug in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	31-mrt-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een stroomkast voor de standplaats aan de Oudegracht aan de Werf, nabij de Bakkerbrug. De locatie betreft het beschermd stadsgezicht; de erven en de Bakkersbrug zijn beschermde monumenten. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Toelichting: Op de plek aan de Bakkerbrug stond voorheen een bloemenkraam die geen stroom nodig had, maar de huidige standplaatsouder exploiteert een foodtruck waarvoor wel elektra nodig is. Op de werf, aan de voet van de Bakkersbrug, staat een bestaande stroomverdeelkast. Deze kan echter niet worden aangesloten vanwege regelgeving van de netbeheerder met betrekking tot het aanleggen van stroomkabels, in combinatie met de grondwaterstand en het wortelpakket van de aanwezige boom. Daarnaast is een rvs-opdekgoot, die noodzakelijk is voor het geleiden van de stroomkabels (van de kast naar straatniveau) over de werfmuur of het burghoofd, vanuit erfgoedspectief niet wenselijk. Op de Oudegracht ter hoogte van nr. 137 staat een bestaande stroomverdeelkast van de gemeente Utrecht, maar deze kan niet worden uitgebreid. Het voorstel is om een extra stroomverdeelkast te plaatsen naast de bestaande kast aan de Oudegracht ter hoogte van nr. 137. Advies: Het plaatsen van extra stroomkasten op de gracht is in principe niet wenselijk vanwege het ontserende effect op de openbare ruimte. Omdat de reeds aanwezige, vergunde stroomkast om bovenstaande redenen niet kan worden aangesloten, maakt de commissie in dit geval een uitzondering en stemt zij in met het plaatsen van een extra stroomverdeelkast naast de bestaande kast, onder de volgende voorwaarden: 1. De kast dient zo compact mogelijk te worden uitgevoerd en qua ontwerp zo veel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande kast op de Oudegracht. 2. De kast wordt uitgevoerd in RAL 9005 (zwart), conform het kleurenadvies voor het werfgebied van de afdeling Erfgoed. 3. De bestaande kast aan de voet van de brug dient te worden verwijderd. Advies: voldoet onder voorwaarden	De commissie stemt in met het plaatsen van een extra stroomverdeelkast naast de bestaande kast, onder de volgende voorwaarden: 1. De kast dient zo compact mogelijk te worden uitgevoerd en qua ontwerp zo veel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande kast op de Oudegracht. 2. De kast wordt uitgevoerd in RAL 9005 (zwart), conform het kleurenadvies voor het werfgebied van de afdeling Erfgoed. 3. De bestaande kast aan de voet van de brug dient te worden verwijderd. Advies: voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0049982	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Pastoraleperenlaan 7, 3452EA Vleuten	Te herzien	31-mrt-2026	Respect	De Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU) beoordeelt de dakkapel als deze gekeerd is naar openbaar gebied. Het advies van de COU is bepalend voor de nadere afmetingen, positie en materialen. De afmetingen van de dakkapel zijn van belang voor de beoordeling van de stedenbouwkundige ruimtelijke inpasbaarheid. De kapvorm wordt bepaald door het dakvlak met de goot- en noklijn. Dit is bepalend voor het stedenbouwkundige beeld van de straat. De karakteristiek van de kapvorm blijft behouden indien wordt voldaan aan onderstaande criteria. De dakkapel is in stedenbouwkundig opzicht in elk geval inpasbaar in het voordakvlak / dakvlak naar openbaar toegankelijk gekeerd gebied indien: niet breder dan de helft van de breedte van het dakvlak / de voorgevel/zijgevel; onder de bestaande nok van het dak blijft; voorzien van een plat dak; gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m; de onderzijde van de dakkapel op meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet ligt. Soms ligt de dakvoet hoger of lager dan de verdiepingsvloer. Er wordt dan gemeten van de bestaande verdiepingsvloer die het dichtst bij de dakvoet ligt; er is minimaal 1 meter afstand tussen de zijkant van de dakkapel en de zijkant van het dakvlak bij een tussenwoning is er minimaal 0,5 meter afstand tussen de zijkant van de dakkapel en de zijdelingse perceelsgrens en geen stapeling van dakkapellen. Als de aanvraag niet voldoet aan de criteria dan is er geen positief standaardadvies over ruimtelijke inpasbaarheid van de dakkapel. Conclusie: De dakkapel is te breed.	
GU-Z2026-0050004	het bouwen van een derde bouwlaag met een dakterras	Amaliastraat 82, 3522AW Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Voorstel is overeenkomstig eerder vergund in de rij en voldoet.	
GU-Z2026-0050164	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Zwaluwstraat 1, 3515BM Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Respect	Advies Commissie Omgevingskwaliteit is leidend	
GU-Z2026-0050170	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Marelaan 92, 3454GE De Meern	Te herzien	31-mrt-2026	Open	De aanvraag betreft een dakkapel aan de straatzijde van de woning. De welstandsnota stuurt op een rustig beeld van het daklandschap, en	

						hanteert daarvoor een aantal criteria. De aangevraagde dakkapel voldoet op onderdelen niet aan de criteria. De dakkapel is te breed (breedte dakkapel mag maximaal 50% bedragen van de breedte van het dakvlak van de woning), de dakkapel heeft een afwijkende kleurstelling ten opzichte van de reeds in deze rij woningen aanwezige dakkapel, en een afwijkende materialisering (Trespa of Kerolith, terwijl de dakkapel van de buren een vlakke plaatsafwerking kent). De aanvraag moet op genoemde punten worden herzien, de commissie ziet een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0050214	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Hispanioladreef 13, 3563HA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	31-mrt-2026	Open		Voldoet onder de volgende voorwaarde voor eenheid in het straatbeeld: Overstek diepte van dakrand inkorten en afstemmen op de overige exemplaren in de rij met korte hemelwaterafvoer aan de achterzijde van het platte dak.
GU-Z2026-0050242	het verhogen van de nok en het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Vaartscherijnstraat 68, 3523TD Utrecht	Voldoet	31-mrt-2026	Open	Voldoet: Voorstel met dakkapel volgens welstandscriteria en nokverhoging is afgestemd op vergelijkbaar en/of overig vergund op dit woonblok.	