

Datum advies: 28-apr-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	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Gebiedsontwikkeling	Overweging : De commissie spreekt de complimenten uit voor het bijzondere (en complexe) blok dat in wording is. Er is veel diversiteit en er ontstaat hier een bijzondere leefomgeving. Het ontwerp voldoet aan de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het Koersdocument Cartesius, waaraan de commissie toetst. Er is veel aandacht besteed aan het kleur- en materiaalgebruik en de tactiliteit in de gebouwen spreekt aan. Ook de integratie tussen landschap en architectuur is goed doordacht (complimenten voor teamwork en ontwerp). De inzet op echte natuur in het binnengebied is positief. Aan eerder gestelde vragen en opmerkingen is in voldoende mate tegemoetgekomen. De commissie brengt een positief advies uit en geeft aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking. Ze ziet een reactie op de aandachtspunten tegemoet en ze zal vervolgens onder mandaat daarop reageren (een behandeling in de gehele commissie is niet meer nodig, het gaat hier om de punten op de 1).	De nieuwe stukken, b.v. Met betrekking tot windhinder, bieden geen aanleiding om het plan opnieuw voor te leggen aan de commissie. Uit telefonisch contact met de architect blijkt dat deze geen impact hebben op het eerder gepresenteerde beeld. Om die reden wordt verwezen naar het advies en de bijbehorende voorwaarden van 2 september 2025, waarbij de aanvullende voorwaarde wordt gesteld dat de nadere, meer precieze, uitwerking van de dakinstallaties nog ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd. De commissie pleit voor het zoveel mogelijk uit het zicht houden van dakinstallaties. Zeker als er een langere zichtlijn is. De commissie verzoekt dit te onderzoeken en in beeld te brengen. Aan deze en de eerder gestelde voorwaarden dient tegemoet te worden gekomen ruimschoots voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden, zodat er nog tijd is om eventueel wijzigingen naar aanleiding van het advies dan door te voeren.
GU-Z2025-0033293	het transformeren van kantoor naar woongebouw	Faustdreef 181, 3561LG Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	De gevels wijzigen niet en zijn daarmee welstandsvrij. De airco units liggen voldoende terug en zijn nauwelijks zichtbaar vanaf openbaar gebied.	
GU-Z2025-0033955	het bouwen van een 4e bouwlaag en het gebruiken van de woning voor kamerverhuur	Biltstraat 3, 3572AA Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De commissie heeft, mede gelet op het bestaande gebouw, geen bezwaar tegen de hoofdopzet van het voorstel. Er is in deze straat veel variatie in bebouwing aanwezig en het toevoegen van een mansardekap is niet wezensvreemd in deze context. De kap sluit weliswaar niet optimaal aan op de onderbouw, maar dit is wat de commissie betreft geen halszaak. Het is positief dat in de plintlaag het keimwerk verwijderd wordt zodat het gebouw weer beter landt op het maaiveld. De commissie kan zich echter niet vinden in de twee forse dakramen. Ze adviseert een verticale, kleine, abstracte dakkapel toe te passen en deze in de goot te plaatsen. Ze ziet het aangepaste voorstel tegemoet. Advies: Te herzien	
GU-Z2025-0034753	het bouwen van een ambulancepost	Hertogswetering, hoek Rijpwetering in Utrecht	Aanhouden	28-apr-2026	Respect	De commissie neemt graag kennis van het advies van de supervisor.	
GU-Z2025-0035401	het verbouwen van gebouw naar bedrijfsruimte en 5 appartementen	Oudegracht 63, 3511AD Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-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	De commissie adviseert positief, onder voorwaarde dat de afdeling Erfgoed wordt betrokken bij de volgende momenten: a. voorafgaand aan de start van de sloop b. tijdens de sloopwerkzaamheden c. indien tijdens de werkzaamheden bouwhistorische ontdekkingen worden gedaan
GU-Z2025-0036191	het verbouwen van twee woningen tot 6 appartementen	Bemurde Weerd O.Z. 32, 3514AP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verbouwen van twee woningen naar 6 appartementen. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. 1. Balkons achterhuis Aan de achterzijde van het achterhuis worden twee balkons voorgesteld, op de eerste en tweede verdieping. Het balkon op de tweede verdieping (zolderverdieping) is gewijzigd in een Frans balkon. Het balkon op de eerste verdieping is gewijzigd in een loshangend balkon. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. 2. Opening begane grond - witjes Op de begane grond wordt een nieuwe opening voorgesteld tussen de hal en de keuken in een hoog monumentale wand die is afgewerkt met witjes. De witjes worden positief gewaardeerd. In het nieuwe plan wordt voorgesteld de wand grotendeels te slopen. De commissie adviseert om deze wand zoveel mogelijk te behouden en de ingreep te beperken tot een sparing ter grootte van een deur. 3. Sloop monumentale wanden t.b.v. toilet en CV op alle verdiepingen wordt de entree of overloop naar de slaapkamer ingedeeld als toiletruimte en CV-ruimte. Hiervoor worden hoog monumentale wanden tussen entree en slaapkamer gesloopt. In de nieuwe tekeningen zijn de plattegronden aangepast conform het eerdere advies. 4. Brandwerende deur eerste verdieping Op de eerste verdieping wordt een brandwerende deur voorgesteld tussen de hal en de woonkamer. Het voorstel is om de bestaande deuren brandwerend te behandelen met brandwerende verf zodat deze in het zicht kunnen blijven. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. 5. Trap achterhuis De commissie adviseerde om in het achterhuis de bestaande trap van de eerste naar de tweede verdieping te hergebruiken, aangezien deze onderdeel uitmaakt van de historische opzet van het pand. In de tekening is aangegeven dat de trap wordt hergebruikt. De commissie gaat akkoord met de onderdelen 1, 3, 4 en 5 van het vorige advies. Voor onderdeel 2 geldt dat de commissie akkoord kan gaan, mits de wand met witjes zoveel mogelijk behouden blijft en de opening wordt beperkt tot een deuropening. Daarnaast adviseert de commissie om de afdeling Erfgoed te betrekken bij de volgende ijkpunten in het uitvoeringstraject, gezien de monumentale waarden van het pand: a. het verwijderen van de verlaagde plafonds; b. het ontwerp en de uitwerking van alle nieuwe kozijnen, ramen en deuren, vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de afdeling Erfgoed; c. de uitwerking van de nieuwe kap met dichte dakkapellen. Advies: voldoet onder voorwaarde	Voldoet onder de volgende voorwaarden: De wand met witjes in de keuken zoveel mogelijk behouden en de opening beperken tot een deuropening. Daarnaast adviseert de commissie om de afdeling Erfgoed te betrekken bij de volgende ijkpunten in het uitvoeringstraject, gezien de monumentale waarden van het pand: a. het verwijderen van de verlaagde plafonds; b. het ontwerp en de uitwerking van alle nieuwe kozijnen, ramen en deuren, vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de afdeling Erfgoed; c. de uitwerking van de nieuwe kap met dichte dakkapellen.
GU-Z2025-0036630	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant	Eikstraat 34, 3581XL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Open	De commissie heeft kennis genomen van de argumentatie van de aanvrager. Om te bepalen of een bredere dakkapel toegestaan is het nodig de gevel met belendingen exact in te tekenen. Dus ook met de dakkapel van de burens correct ingetekend (inclusief gekrulde zijwangen). Het gaat erom dat er rondom de dakkapel voldoende ruimte overblijft zodat er nog dakvlak overblijft. We gaan uit van 2 pannen rondom ruimte. We zien de aangepaste tekeningen tegemoet. Dan met aangepaste hoogte en ook graag ingaan op het verzoek van een kraal en donkere zijwangen.	
GU-Z2025-0039960	het vergroten van een woning en het splitsen in drie appartementen	Nicolaasweg 115 BS, 3581VG Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	De aanvraag betreft het vergroten van de woning aan de Nicolaasweg 115 en het splitsen in drie appartementen. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw voor wat betreft de contouren van de dakopbouw en wacht een aangepast plan af. Op voorhand adviseert de commissie: 1. dat de kopgevel van de nieuwe opbouw van hetzelfde materiaal dient te zijn als de kopgevels van nummer 147, te weten zink. 2. het timmerwerk tussen de bestaande dakgoot en de groene gevel op de begane grond te behouden. De onderscheid ontstaat tussen plint en bovenbouw. Advies: te herzien	
GU-Z2025-0040580	Merwede Blok 5 bouwen van 231 appartementen	Kanaalweg 17N, 3526KL Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Gebiedsontwikkeling	De Commissie Omgevingskwaliteit (COU) volgt in haar formele rol als adviseur aan het College bij een aanvraag omgevingsvergunning de adviezen van het Kwaliteitsteam en de uitkomst van de Stedenbouwkundige spelregelcheck door de supervisor (14 april 2026) voor de wettelijke afhandeling. Het kwaliteitsteam acht het plan voor B5 van een goede kwaliteit, zorgvuldig uitgewerkt en in lijn met de beoogde architectonische en programmatische ambities van Merwede. De indiening is passend bij de intenties en doelstellingen van Merwede. De commissie brengt een voorwaardelijk positief advies uit. Ze verwijst hiervoor naar de voorschriften. Gedurende het planproces heeft het ontwerp aan kracht en kwaliteit gewonnen. Er is tegemoet gekomen aan de eerder gemaakte opmerkingen van kwaliteitsteam zoals verwoord in de verslagen van 13 november 2025, 11 december 2025 en 29 januari 2026. Het eerder gepresenteerde in het DO wordt waargemaakt in de vergunningaanvraag. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.	De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat: -Een geactualiseerd gebouwenboek wordt toegevoegd aan de aanvraag; - Kleur- en materiaalmonsters van gebouw 5.1 (Kleine Zus) en de gehele uitwerking van het Fietshuis ter beoordeling worden voorgelegd aan het kwaliteitsteam. -Beeldbepalende wijzigingen t.g.v. de technische toetsen worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam.
GU-Z2025-0040632	het bouwen van een appartementengebouw	Gansstraat 158, 3582EP Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Stimulans	Er is met de architect gesproken over een aanpassing van het ontwerp, dat akkoord was bevonden. Wanneer dit ontwerp wordt toegevoegd aan de aanvraag zal de deelzaak afgerond worden.	
GU-Z2025-0040640	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op de woning	Van den Boschstraat 3, 3531GK Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw over de vorm en omvang van de dakopbouw. Het	

						dakterras is komen te vervallen en maakt geen onderdeel meer uit van de aanvraag. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie heeft toen gevraagd de nieuwe dakopbouw aan te laten sluiten op de dakopbouw van Pieter Bothstraat 1 en de dakkapellen aan de voorzijde identiek uit te voeren aan die van de naastgelegen woning. In het voorliggende plan zijn deze punten aangepast. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. Advies: voldoet
GU-Z2025-0040934	het bouwen van Leidsewegkade en een hekwerk	Lombokplein	Voldoet	28-apr-2026	Gebiedsontwikkeling	In navolging op het advies van de supervisor brengt de commissie een positief advies uit.
GU-Z2026-0042351	het plaatsen van drie buiten-units	Nieuwe Koekoekstraat 87A, 3514EC Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Respect	Te herzien: De voorgestelde installaties zijn goed zichtbaar vanuit openbaar gebied bij een zuidwest kijkrichting vanaf de straat en voldoen niet aan de Welstandscriteria (2.3. Airco-installaties): Gestreefd moet worden naar een zo onopvallende mogelijke plaatsing. Om te vermijden dat de 3 elementen het beeld van het gebouw en omgeving ongewenst gaat bepalen is het advies deze meer (met ruime afstand) uit de dakrand te plaatsen; bij voorkeur in een donkere matte kleur afgewerkt.
GU-Z2026-0043061	het splitsen van een bestaande woning naar vier appartementen	Van Koetsveldstraat 10, 3532ES Utrecht	Geen advies nodig	28-apr-2026	Open	De dakramen in het voordakvlak zijn vergunningsvrij. De achterzijde is niet gekeerd naar openbaar gebied en daarmee welstandsvrij. Daarmee is de volledige aanvraag welstandsvrij.
GU-Z2026-0043500	het wijzigen van een eerder verleende vergunning	Kromme Nieuwegracht 16, 3512HH Utrecht	Voldoet niet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van een eerder verleende vergunning. De wijzigingen betreffen de interne indeling en de voorgevel. Het pand is onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht, maar geen monument. De commissie adviseert daarom alleen over de wijzigingen die impact hebben op de onderdelen die zichtbaar zijn aan de buitenzijde: de voorgevel. Onderdeel van de aanvraag is een foto uit 1915 waarop het pand T-vensters heeft. De huidige vensters met roede verdeling zijn later (na 1915) aangebracht. Het voorstel is om de kozijnen van 1915 met T-vensters weer terug te brengen in de voorgevel. De commissie reageert als volgt: Hoewel de huidige vensters met glasroeden pas na 1915 zijn aangebracht, hebben deze wel erfgoedwaarde. Bij renovaties in de 20e eeuw werd vaker teruggegrepen op een periode van T-vensters. Hierin schuilt een restauratievisie, waarbij een latere tijdslaag onderdeel is geworden van de geschiedenis van het pand. De commissie houdt daarom vast aan de huidige vensterindeling met schuiframen en glasroeden en adviseert niet akkoord op het voorstel om deze te vervangen door T-vensters. Advies: Niet akkoord
GU-Z2026-0044069	het aanbrengen van verlichte gevelreclame	Zonnebaan 9, 3542EA Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	Het aangepaste voorstel domineert in omvang en soort reclame de architectuur van het pand, is teveel in relatie tot de omgeving en voldoet daardoor niet aan de Welstandsnota, dergelijke omvang in LED-screens (-verlichting) komen op de positie van een dakrand in de nabije omgeving niet voor. Een dergelijk fors en overheersend object buiten het bouwsielhouet leidt tot overdaad en creert een ongewenst precedent. Op basis van de aangeleverde stukken gaat het hier om aaneengesloten 'Ledscreens' met de bedrijfsnaam met logo op de dakrand. Het voorstel is in strijd met de welstandscriteria zoals genoemd onder hoofdstuk 2.5. Van de Welstandsnota Utrecht (Reclame aan en bij gebouwen). -Reclame mag de gevelarchitectuur niet domineren, dient een ondergeschikte toevoeging te zijn en dient zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur van het pand. Het vlak van 7,68 m bij 2,56 m is niet ondergeschikt en niet geïntegreerd in de architectuur. -Reclames buiten het bouwsielhouet, bijvoorbeeld op daken, zijn over het algemeen niet toegestaan. Uitzondering hierop kan worden gemaakt als de reclame deel uitmaakt van het architectonisch geheel of als het stadsbeeld dit ter plaatse toestaat. Gelet op de vroegere vergunde situatie op deze locatie is een afwijking van de regel bespreekbaar mits de omvang en karakter van de reclame vergelijkbaar is met de situatie uit 2022 (DANONE) of vergelijkbaar is met de (open letters) signing op de eraast gelegen rechtervleugel (PROVIDE, vergund november 2020, WABO-20-34006). Advies: De commissie adviseert het ontwerp aan te passen en verwijst naar de situatie uit 2022 (DANONE) en naar de signing PROVIDE (rechter vleugel) Mede gelet op de eenheid en samenhang in het gebouw (linker- en rechtervleugel) is een zekere samenhang in de signing van belang. Het laatste op de onderhavige dakrand aanwezige bord ("Te Huur") voldoet niet aan de reclameverordening en is geen bruikbaar voorbeeld bij aanpassingen.
GU-Z2026-0044170	het bouwen van een opbouw op de uitbouw en het wijzigen van de constructie	Prof. Abersonlaan 9, 3571VA Utrecht	Voldoet	28-apr-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-Z2026-0044212	het bouwen van een dakopbouw (achterzijde) en een dakkapel (voordakvlak)	Julianaweg 303, 3523XB Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Respect	Derde advies, op basis van gewijzigde tekening met datum 14-04-2026. De aansluiting van de dakopbouw op de bestaande nok van de woning is nu hetzelfde als bij de bureu op huisnr. 301
GU-Z2026-0044318	het aanbrengen van gevelreclame	Oudegracht aan de werf 10, 3511AM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Behoud	Er is langs dit deel van de Oudegracht weinig reclame op de werfmuur ten opzichte van het meer consumptieve deel richting centrum; een aantal van de aanwezige borden daar heeft niet de waardige kwaliteit die je bij de monumentale werfmuur mag verwachten. Bij de beoordeling van de voorgestelde reclame is hier vanuit oogpunt van welstand een aantal punten waar aandacht voor gevraagd wordt: - Het reclamebord boven de deur voldoet wat betreft afmeting en positie. Hierbij is echter van belang dat de afwerking in kleur mat is en niet door schittering en/of felheid teveel aandacht vraagt; een kleurnummer voor de definitieve beoordeling wordt gevraagd. - Het frame en bevestiging van de galg in dezelfde kleur afwerken in een donkere kleurstelling (RAL9005); de onderkant van het frame hoger laten eindigen waarbij het bevestigingspunt boven de rollaag van het zijraam wordt gemaakt; het verstoren van waardevolle kenmerken in het metselwerk van de werfmuur moet zoveel mogelijk voorkomen worden. - Bij de materiaalkeuze van de galg en de borden wordt duurzame kwaliteit belangrijk gevonden; materiaal wat niet snel verouderd bijvoorbeeld onder invloed van zonlicht en slechte weersomstandigheden. Bijvoorbeeld moet ook voorkomen worden dat het bord aan de galg gaat wapperen en onvoldoende bestand is tegen vandalisme. Het een en ander vraagt om een nadere uitwerking voor de beoordeling op omgevingskwaliteit.
GU-Z2026-0044813	het verbouwen en verduurzamen van een woning	Keistraat 7, 3512HV Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Behoud	Zie advies COUe 28.04.2026 bij 'documenten'.
GU-Z2026-0045475	het bouwen van dakkapellen op het voordakvlak en achterdakvlak	Hoogravensweg 110, 3523TP Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Tweede advies. De aanwijzingen uit het eerste advies zijn opgevolgd, de aangevraagde dakkapel aan de straatzijde voldoet nu aan de criteria uit de welstandsnota (behalve dat de dakkapel direct onder de nokpan geplaatst is, maar dat is al lang een geaccepteerde afwijking bij dit type woningen)
GU-Z2026-0045579	het verbouwen van een bedrijfsruimte naar woning	Jansveld 22, 3512BG Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Behoud	Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Over de aanvraag is eerder geadviseerd (17.03.2026). De commissie had toen opmerkingen op de volgende onderdelen: 1. In het vorige plan werd een extra meterkast geplaatst naast de bestaande meterkast. Hiervoor moest een doorbraak worden gemaakt in de gang en tegels worden verwijderd. In de huidige tekening is de extra meterkast komen te vervallen en blijven de gang en het tegelwerk intact. Hiermee is tegemoetgekomen aan het advies van de commissie. Advies: akkoord 2. In het vorige plan werden de bestaande ramen met glasroeden in de zijgevel richting het hofje vervangen door nieuwe stolpramen zonder roeden. In het huidige plan worden de ramen behouden. Hiermee is tegemoetgekomen aan het advies van de commissie. Advies: akkoord 3. De vorige keer adviseerde de commissie om de indeling van de pui te baseren op de oorspronkelijke (symmetrische) indeling en de pui verder uit te werken in materiaal, kleur en detaillering. In de huidige tekeningen is de indeling aangepast. De commissie vindt de indeling nog niet in balans, waardoor deze wat rommelig oogt. De commissie adviseert om dit aan te passen. Een mogelijke verbetering voor de pui zou kunnen zijn: De bestaande driedeling van de pui leidend maken in de compositie. Dus geen nieuwe kozijnlijnen toevoegen. Aan de bovenzijde van de pui is een tussendorpel getekend met een smalle glasstrook. Het is beter om deze strook dicht te maken en in de indeling de driedeling van de pui te volgen. De invulling van het rechterdeel met een deur is akkoord. Onder het linker- en middendeel met glas een plint/dicht deel aanbrengen. Deze kan hoger worden uitgevoerd in verband met de verhoogde vloer van de woning erachter. Het bellen- en postpaneel dient als geheel te worden ontworpen. Dit kan worden geplaatst tussen de plint en de tussendorpel, als n plaat in hetzelfde vlak als het glas. Dus geen standaard brievenbussen, maar een integraal ontwerp dat onderdeel is van de compositie van de pui en de voorgevel. Ook de intercom dient hierin te worden opgenomen. De commissie ziet een aangepast ontwerp van de pui tegemoet. Advies: te herzien
GU-Z2026-0045705	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant en verbouwen dakkapel achterkant	Fregatstraat 46, 3534RG Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Tweede advies. De tekeningen zijn gewijzigd, datum 14-04-2026. De voorgestelde ingrepen aan de tuinzijde zijn welstandsvrij, de aangevraagde dakkapel aan de straatzijde voldoet nu aan de criteria en dus akkoord
GU-Z2026-0045798	De wijziging van een woongebouw voor maatschappelijke functie op verdiepingen	Tussenbusstraat 1 t/m 333A te Utrecht	Aanhouden	28-apr-2026	Open	De commissie ziet een reactie van de oorspronkelijk architect op de wijzigingen tegemoet. Daarnaast ziet ze duidelijk aangegeven wat de wijzigingen zijn op tekening, hoe dit zich verhoudt tot het eerdere ontwerp en wat de gevolgen voor het uiterlijk van het bouwwerk zijn.
GU-Z2026-0045925	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Rijnlaan 212, 3522BX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Respect	Tweede advies, de aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning is aangepast overeenkomstig het eerdere advies, op 1 onderdeel na. In welstandsregime 'Respect' is het toepassen van kunststof kozijnen uitsluitend toegestaan als dat gebeurt met een zogenaamd 'verdiept profiel', en dit niet heeft te maken met zijdelingse dakranden. Het is niet toegestaan om de dakrand te vervangen door kunststof kozijnen.

						en als het landschap tekening met wijzigingsaanpak 20-04-2020 verspreid vlak buiten het kassie voorwaarde in de vergoeding worden opgenomen.	
GU-Z2026-0046010	het bouwen van een buiten-unit	Gageldijk 211A, 3566MJ Utrecht	Geen advies nodig	28-apr-2026	Open	Buiteneenheid WP aan achterzijde woning, welstandsvrij gebied	
GU-Z2026-0046359	het aanbrengen van gevelreclame	Twijnstraat 46, 3511ZL Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	Aanpassing volgens welstandsadvies voldoet; reclamevoorstel is afgestemd op eerder vergund op deze locatie.	
GU-Z2026-0046368	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Filipijnen 123, 3524JK Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Tweede advies. De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde is nu "saacute;angekapt", en uitgelijnd met de reeds gerealiseerde dakkapellen in hetzelfde rijtje woningen	
GU-Z2026-0046942	het bouwen van een dakopbouw en dakkapellen aan voor- en achterdakvlak	Cremerstraat 152, 3532BJ Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	De aangevraagde dakopbouw op deze woning is akkoord, omdat er op huisnummer 148 een vergund precedent aanwezig is. De voorwaarde hierbij is dat de hoogte-maatvoering en dakhelling gelijk moet zijn aan die van nr. 148. Dit dient op tekening te worden aangegeven. De voorgestelde dakkapel aan de straatzijde van de dakopbouw op deze woning is breder dan die van nr. 148, en dat is vanuit overwegingen van 'rust' in het beeld ongewenst. De dakkapel moet gelijk zijn aan -en uitgelijnd worden met- de dakkapel van nr. 148. Een gewijzigde tekening graag ter goedkeuring voorleggen.	
GU-Z2026-0047019	het isoleren van de buitengevel	Hogenoord 17, 3513GX Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Respect	Hogenoord is een historische straat langs De Vecht met een diversiteit aan oude en nieuwe panden, waarbij de geschiedenis van economische bedrijvigheid nog leesbaar is in de architectuur van de bebouwing langs de Hogenoord. Het pand op nr 17 is daar een authentiek voorbeeld van. Er zijn ontwikkelingen gaande; rechts van nr. 17 en tegen de Schouweteringstraat aan de achterzijde zijn nieuwbouwwoningen gepland met een zekere architectonische kwaliteit. De fraaie bestaande zijgevel van Hogenoord 17 ligt dan aan een brede toegang tot deze woningen; voor de verduurzaming van nr.17 wordt voorgesteld de zijgevel geheel te isoleren. Vanuit oogpunt van welstand is hierbij van belang dat bij het isoleren van de zijgevel de samenhang in de architectuur, met een zekere rijkdom in het gevelbeeld, niet teveel van haar bijzondere karakter inlevert. Een verarming van het straatbeeld in deze omgeving moet zoveel mogelijk worden voorkomen. De hierbij voorgestelde isolatie is in de uitwerking echter nog te globaal en overtuigend niet. De commissie vindt verduurzaming belangrijk maar vraagt wel om meer respect voor de bestaande waardevolle elementen in het gevelbeeld en de beleving daarvan in openbaar gebied en/of de directe omgeving. Voor de zelfstandigheid van het pand in het straatbeeld wordt gevraagd geen substantie verloren te laten gaan door alleen de voorgevel als een decorpaneel zonder de visueel stevig en rijke zijgevel te laten staan; de ondersteuning van een goed ontworpen geïsoleerde zijgevel is daarin van belang. Naar uitgebreider tekenwerk met een meer op de architectuur afgestemd en fijner uitgewerkte isolatie-voorzetgevel wordt voor de volgende beoordeling met belangstelling naar uitgekeken. Voor het mogen opdikken van de zijgevel met isolatie boven de grond van de belendingen zal formeel toestemming van de direct betrokkenen vereist zijn.	
GU-Z2026-0047022	het wijzigen van een kiosk en het gebruik wijzigen naar horeca D2	Zeeantlaan 61, 3526AK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Open	De wijziging van het de gevel betreft de afwerking met een ander materiaal dan eerder vergund plaatwerk en voldoet; er is geen sprake van een verslechtering van het gevelbeeld en is passend in de omgeving.	
GU-Z2026-0047125	het vervangen van de kassen bij de botanische tuin	Harvardlaan 10, 3584CV Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Behoud	Conclusie: Te herzien. Het deels gewijzigde voorstel betekent een (kleine) verbetering ten opzichte van het eerdere voorstel met de huisjes (wat meer abstractie), maar komt niet tegemoet aan het eerdere fundamentele bezwaar van de commissie. De commissie heeft eerder aangegeven dat ze de markering van de entree door middel van kleine huisjes geen goede oplossing vindt. Het gebaar past niet bij de schaal van het gebouw. De huisjes zijn te veel een gimmick en zijn niet Universiteitswaardig'. Op voorhand geeft de commissie aan dat, als dit ontwerp wordt ingediend bij de aanvraag om Omgevingsvergunning, ze zich genoodzaakt ziet een negatief advies uit te brengen op dit aspect. De entree moet zich verhouden tot het totale gebouw en dat doet dit ontwerp onvoldoende. Ook de gewenste lab-uitstraling wordt gemist. Indien gewenst kan de reactie van de commissie, via het secretariaat, besproken worden met de Provincie. De commissie verwijst voor haar argumentatie ook naar de eerdere verslagen. De entree zoals getoond in de presentatie van 6 januari wordt als de best passende optie gezien onder de voorwaarde dat het groen de luifel niet onderbreekt. Groen in het interieur van de hal is ook denkbaar. De commissie hecht aan een groot gebaar om de lange wand te geleiden. Hout is wel een belangrijk onderdeel omdat dit met de schootsvelden te maken heeft. De donkere kleur bij de entree spreekt aan en correspondeert met de kleurstelling aan de noordzijde.	Conclusie: Voldoet onder voorwaarden. De commissie wordt om een heroverweging gevraagd door de afdeling Erfgoed. Daarbij is de centrale vraag of de voorgestelde entree een aantasting zal zijn van de visuele integriteit van het werelderfgoed. De commissie is van mening dat het laatst gepresenteerde totaalbeeld een rustig beeld oplevert en dat het zwarte entreevolume zorgt voor de gewenste geleiding c.q. onderbreking van de wand. Het is daarbij essentieel dat de kas aan deze zijde een maximale transparantie heeft zodat het entreevolume goed zichtbaar is en blijft. De drie insnijdingen geven ook diepte en geven ook geleiding. De commissie is van mening dat de exacte vormgeving van de entree niet doorslaggevend is in de beoordeling van de impact van de totale kas op het werelderfgoed. De kasvolumes zijn toegezegd door de gemeente en de Provincie (passend in de Omgevingsvisie). Daarbij zijn er meer middelen om de lengte van de wand te breken dan alleen een terugliggend vlak of 'huisjes'. Het huidige voorstel vormt een duidelijke onderbreking en zorg voor de gevraagde geleiding. Dit kan uiteraard ook op andere manieren. Bijvoorbeeld door de entree een half stramien terug te leggen zodat de gevel gelijk met het laagste deel van de kas komt te liggen (in lijn met de suggestie vanuit Erfgoed en de Provincie). De commissie ziet een reactie op haar eerdere voorwaarden, de plattegronden en de technische uitwerking ter beoordeling tegemoet.
GU-Z2026-0047163	het plaatsen van zonnepanelen	Telingstraat 1, 3512GV Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Behoud	Het dakvlak aan de achterzijde (de hofzijde) is voor een klein deel zichtbaar vanuit de Minrebroederstraat. Het vervangen van de bestaande rode pannen heeft zeker niet de voorkeur van de commissie (dit is een vergunningplichtige handeling, als hiervoor een aanvraag wordt ingediend zal die moeten worden voorgelegd). Behoud van historisch materiaal is een eerste beginsel en het betreft hier een cultuurhistorisch zeer waardevol en karakteristiek hofje. Het betreft een stijlgang of hofje dat typisch is voor de middeleeuwse structuur van Utrecht, vaak gedocumenteerd in de Beeldbank (besloten 'godskamers' of historische hofjes in de Utrechtse binnenstad). Gelet op de duurzaamheidsambities zowel van de gemeente Utrecht als van de aanvrager, acht de commissie het achterwege laten van 2 panelen aan de hofzijde het minimale vereiste. Het achterwege laten van 2 in plaats van 5 panelen geeft minder rendementsverlies zodat er, in de optiek van de commissie, een goede balans is tussen duurzaamheidsaspecten en erfgoedaspecten. Er kunnen dan 12 panelen (als de tekening van 18/3/26 correct is) geplaatst worden in een donkere kleurstelling en de bestaande dakpannen kunnen dan behouden blijven. Behoud van bestaand materiaal is eveneens duurzaam. De kopgevel van het gebouw die zichtbaar is vanuit de Minrebroederstraat en een strook rode pannen van circa 130 saacute;140 cm zullen dan origineel blijven en in het zicht blijven. De begrenzing van het vlak met zonnepanelen ligt dan ongeveer in de lijn van de gevellijn van Ganzenmarkt 30 A/B. Dit is het minimum. Hoe meer de panelen opgeschoven kunnen worden in de richting van de Telingstraat, hoe beter. Het dakvlak is vanuit de Telingstraat immers niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het plaatsen van 14 panelen in een rode kleurstelling is ook bespreekbaar. Als tegemoet gekomen wordt aan het bovenstaande acht de commissie het afwijken van artikel 8 lid 8 en 10 te verantwoorden (via artikel 9); zie Zonnepanelen en -collectoren op een beschermd monument en/of op een pand in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht gemeente Utrecht (geldend per 1 januari 2024). De commissie ziet een aangepast legplan tegemoet.	
GU-Z2026-0047190	het plaatsen van gevelreclame	Händelstraat 83, 3533GJ Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	Te herzien: Het reclamevoorstel is deels aangepast volgens eerder welstandsadvies maar is nog niet volgens de Welstandscriteria, zie 2.5. Reclame aan en bij gebouwen; - In principe wordt bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder subteksten (bijvoorbeeld bedrijfsnummers); dwz grote foto's van onderdelen uit het menu, een opsomming of verwijzing naar uit de zaak te verkrijgen etenswaar verspreid over alle ramen van de gevel aan de straat is niet toegestaan. Het is overdadig, komt rommelig over en trekt teveel aandacht in het straatbeeld van het pand. Geadviseerd wordt deze stickers met verwijzingen naar voedselproducten uit het bedrijf verdeeld over alle ramen te verwijderen en/of in te perken tot een bescheiden proportie in het gevelbeeld. Een geconcentreerde opsomming van producten als ware het een menukaart, bijvoorbeeld op de ruit naast de entree, wordt toegestaan. Gevraagd wordt om te streven naar reclame die niet te beeldbepalend is voor de architectuur in haar omgeving die grotendeels een woonwijk is.	
GU-Z2026-0047357	het verduurzamen van Villa Jongerius	Kanaalweg 64 in Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verduurzamen van Villa Jongerius. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. In het kader van de verduurzaming worden verschillende wijzigingen voorgesteld. De volgende onderdelen hebben invloed op het monument, maar zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt acceptabel: 1. Het gelaagd glas is gefixeerd met een lat. Door deze lat iets smaller uit te voeren, kan breder glas worden toegepast zonder dat het aanzicht wijzigt. Dit is acceptabel. 2. De bovenlichten bevatten glas met een golvend reliëf en een specifieke teint. Uit onderzoek blijkt dat de oorspronkelijke teint minder geel was. Bij het nieuwe isolatieglas is getracht dit zo goed mogelijk te benaderen. Het resultaat ligt zeer dicht bij het oorspronkelijke beeld en betekent een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. 3. Het aanpassen van de luchtbehandeling heeft geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarde. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0047412	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Laan 1954 36, 3454CR De Meern	Voldoet	28-apr-2026	Open	Tweede advies. Blijks gewijzigde tekening dd. 15-04-2026 wordt de dakkapel uitgelijnd met die op nr. 24, en daarmee akkoord	
GU-Z2026-0047903	het wijzigen van een zijgevelkozijn	Schalkwijkstraat 2, 3512KS Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	Er is waardering voor de wijze waarop de ontwerper heeft gereageerd op het eerdere advies van welstand. Het aangepast voorstel heeft meer substantie. De indeling van de pui is verfijnder, meer afgestemd op het bestaande gevelbeeld en houdt de eenheid in het straatbeeld van het pand overeind. Het dichte en/of blind paneel in het midden acht de commissie hierbij niet noodzakelijk; bij voorkeur kan het middendeel (niet blind) gelijk de overige delen worden uitgewerkt.	

GU-Z2026-0048167	het realiseren van 4 padelbanen	Componistenlaan 1, 3451SX Vleuten	Voldoet	28-apr-2026	Respect	De wijziging van tennisbanen met verlichting naar padelbanen is vanuit welstandsoptiek een zeer kleine wijziging. Om deze reden bestaat er vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen het voorstel.	
GU-Z2026-0048362	het plaatsen van een buiten-unit	Hermannus Elconiusstraat 1-BS, 3553VA Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	De aanvraag betreft een airco-unit op de dakkapel aan de zijgevel, gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied. De installatie is zichtbaar vanuit de openbare ruimte, dit is niet wenselijk. De opbouw-leidingen (van de installatie naar de benedenwoning) zijn een niet toelaatbare aantasting van de kopgevel. Het advies is om een andere locatie te kiezen voor de installatie, danwel een platte installatie te kiezen, en het leidingwerk binnendoor uit te voeren.	
GU-Z2026-0048680	het bouwen van een dakterras	Van der Marckstraat 2-BS en 4-BS, 3554XK Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Met inachtneming van de opmerkingen van stedenbouw is het dakterras volgens de Welstandscriteria (zie paragraaf 2.2. Dakterrassen) uitgewerkt; uitwerking met ij en transparant (spijlen-) hekwerk voldoet. Met voldoende afstand uit de dakrand is het zicht op het terras vanuit openbaar gebied beperkt.	
GU-Z2026-0048872	het aanbrengen van gevelreclame	Nachtegalstraat 84-90, 3581AN Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Behoud	De voorgestelde reclame voldoet niet aan de reclamerichtlijnen uit de Welstandscriteria. Het adres is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. Geadviseerd wordt het voorstel aan te passen met aandacht voor de volgende punten: - Reclame mag het beeld van de gevelarchitectuur niet overheersen. De hoeveelheid en de wijze van bevestigen is te overheersend. Het dichtzetten van de bestaande bovenlichten met in reclame afgewerkt plaatmateriaal en het afplakken met afbeelding-folie van de oorspronkelijke deur naast de opgang/portiek naar de bovenliggende verdieping bij nr. 92, houdt onvoldoende rekening met het bestaand verfijnde gevelbeeld van het gebouw. Waardvolle elementen in het gevelbeeld dienen gerespecteerd te worden. 1 (extra) bedrijfsnaam met losse open letters op het middelste bovenlicht is denkbaar; mededelingen anders dan de bedrijfsnaam (als bijvoorbeeld 'dierenliefde') is niet toegestaan. - Alleen de bedrijfsnaam op de zonnenschermen is toegestaan -De haakse reclame op de penant van de portiekpoort voor de opgang naar bovenliggende verdieping is niet toegestaan; de poort is geen onderdeel van de winkel en het element vraagt teveel aandacht in het monumentale beeld van de opgang naar de hogere verdieping - De mogelijke felheid van de resterende voorgestelde LED-verlichting mag niet lijden tot duidelijke lichtoverlast voor omwonenden.	
GU-Z2026-0048924	het verbouwen van een winkel	Rijnlaan 72A, 3522BR Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Stimulans	De aanvraag betreft de verbouwing van een winkel aan de rijnlaan 72A. De wijzigingen vinden plaats in de al bestaande gevelopeningen. Dit betreft een andere indeling van de entree-deur (een vierdeling in plaats van een driedeling) en het toevoegen van een nieuwe deur met zicht op de plek in de gevel dat nu is dichtgezet met beplating. De reclame-uitingen zijn geen onderdeel van deze aanvraag. De wijzigingen zijn minimaal. De commissie kan hiermee instemmen. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0049031	het plaatsen van een buitenunit voor een airco	Steenweg 31, 3511JL Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een buitenunit voor een airco op het binnenterrein aan de achterzijde van Steenweg 31. Het pand is een beschermd monument. De airco wordt geplaatst op de zijgevel van een vrijstaand bijgebouw met een nieuwe gevelbekleding. Hiermee zijn geen monumentale waarden in het geding. Daarnaast bevindt de unit zich aan de achterzijde en is deze niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De commissie ziet geen bezwaren tegen de plaatsing op deze locatie. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0049190	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	2e Daalsedijk 20, 3551EJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Open	Voorgestelde dakopbouw streeft in het straatbeeld naar gelijke af- en uitwerking en/of gevelopzet van eerder gerealiseerde dakopbouwen in de rij en voldoet. Dakterras voldoet mits het hekwerk uitgewerkt wordt in transparante en ijle (ronde) metalen spijlen en tegemoet komt aan de stedenbouwkundige voorwaarde aangaande de oppervlakte en positie op het platte dak.	
GU-Z2026-0049251	het uitbreiden van de woning	Schimmelpennincklaan 34, 3571BJ Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Respect	Voorgesteld ontwerp voldoet; meer hoekwoningen in de directe omgeving van het pand in deze wijk hebben uitgebreid met een vergelijkbaar karakter en volume. Voorgestelde uitbreiding is in verhouding tot het hoofdvolume in maat en schaal voldoende ondergeschikt; gekozen ontwerpstijl en nadere (bouwkundige) uitwerking is passend bij de bestaande architectuur. Er is geringe zichtbaarheid door de hoge heg langs de zij- en achtertuin. Het soort heg komt veel voor in de wijk.	
GU-Z2026-0049380	WEIGEREN het bouwen van een schutting in de voortuin	Vasco da Gamalaan 157, 3526ES Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	Te herzien: Voldoet niet aan de Welstandscriteria, zie onder paragraaf 1.4. Erfafscheidingen; geen gebouwde erfafscheidingen aan de voorzijde hoger dan 1 meter. Zodra er een planologische bouwmogelijkheid bestaat is het advies om hoge dichte schuttingen langs de straatzijde achterwege te laten maar tot een hoogte van 1 meter dicht te bouwen met daarboven een open hekwerk tot 2 meter vanaf straatniveau van goede kwaliteit zoals een staafmathekwerk en deze dicht te laten groeien met winterhard groen zoals een heder. Het welstandsbeleidsniveau is hier -open-.	
GU-Z2026-0049507	het maken van een doorbraak in een dragende muur	Keizerstraat 16, 3512EB Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van een aantal wanden op de begane grond van de woning aan de Keizerstraat 16. De woning is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De wijzigingen aan de wanden hebben geen ingrijpende gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van het pand en hebben ook geen gevolgen voor het gevelbeeld. De commissie kan akkoord gaan met de wijzigingen. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0049605	Plaatsen bewegwijzering Kantorenpark Rijnsweerd	Kantorenpark Rijnsweerd	Te herzien	28-apr-2026	Respect	De commissie adviseert om de reclamezuilen enkel bij de hoofdentrees toe te passen. Zuil nummer B is bij een secundaire toegang geplaatst en bevindt zich in een natuurlijke zone bij het historische fort. Zuil nummer C is bij de uitrit van een woonwijk geplaatst. Dit is ook geen hoofdtoegangsroute en voor de bewoners heeft de zuil geen meerwaarde. De commissie adviseert om de zuilen B en C achterwege te laten. De portalen zijn niet meer dan noodzakelijk en zijn akkoord.	
GU-Z2026-0049715	het aanleggen van een ecowal	Stadsbuitengracht ter hoogte van Marga Klompbrug	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het aanleggen van een ecowal in de stadsbuitengracht ter hoogte van de Marga Klompbrug; brug. De ecowal geldt als pilot voor de aanpak van de gehele stadsbuitengracht. De stadsbuitengracht is een Rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De ecowal wordt geplaatst op een locatie in de stadsbuitengracht zonder historisch brug- of muurwerk. Er worden daarmee geen cultuurhistorische waarden aangetast. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0049933	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Hobbemastraat 28, 3583CZ Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Respect	De aangevraagde (vergroting van de bestaande) dakkapel aan de straatzijde van de woning voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota. Voor de bestaande toestand is GEEN vergunning te vinden, dus geen verworven recht. De welstandsnota ziet er op toe dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging is aan het dakvlak. Een van de belangrijkste aspecten daarbij is dat er rondom de dakkapel voldoende dakvlak zichtbaar blijft. De aanvraag zal moeten worden aangepast, en moeten voldoen aan de toetscriteria, waaronder in ieder geval: de dakkapel blijft minimaal een meter uit de zijgevel, de breedte van de dakkapel bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, en tussen dakkapel en opgaande gevel van burenen aan rechterzijde zit ook minimaal 1 meter dakvlak. De commissie ziet graag een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0049986	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Galeslootstraat 5, 3533ST Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Respect	Aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning is identiek aan -en uitlijnd met- het vergunde precedent op huisnr. 11 in dezelfde rij woningen.	
GU-Z2026-0050056	het plaatsen van een warmtepomp op het balkon	Oud-Wulvenlaan 107, 3523XX Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Open	Volgens de welstandscriteria moet er bij installaties als deze gestreefd worden naar een zo onopvallende mogelijke plaatsing en vormgeving. Gezien de relatief krappe ruimte in de breedte op het balkon zal de installatie dicht tegen het hekwerk geplaatst worden. Geadviseerd wordt om bij de kleurafwerking van de installatie de kleur van het bestaande hekwerk zo dicht mogelijk te benaderen om het visueel meer bij het hekwerk te laten horen dan op de kleur van het opgaande metselwerk van de gevel erachter.	
GU-Z2026-0050186	het aanbrengen van warmte-isolatie op de zijgevel	2e Atjehestraat 55-BS, 3531SR Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Open	De aanvraag betreft het aanbrengen van isolatie op de zijgevel van het pand 2e Atjehestraat 55BS. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De eerdere opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in de huidige tekeningen. De commissie is akkoord met de gewijzigde tekening, onder de voorwaarde dat de kleur van de dakrand (det. 9 en det. 4) wordt uitgevoerd in dezelfde kleur als het boeihoofd aan de voorzijde: wit. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie is akkoord met de gewijzigde tekening, onder de voorwaarde dat de kleur van de dakrand (det. 9 en det. 4) wordt uitgevoerd in dezelfde kleur als het boeihoofd aan de voorzijde: wit.
GU-Z2026-0050216	het toevoegen van een dakrand met kap ornamenten aan een tempel	Adriaan van Bergenstraat 18, 3554VE Utrecht	Aanhouden	28-apr-2026	Open	Het is op basis van deze stukken is het lastig om te bepalen of het geschetste beeld in de renders wordt waargemaakt. Dit geldt vooral voor de plint en de dakdetails. De gegevens voor de plint zijn onvolledig. Details en plattengronden ontbreken. Voor het dak betreft het onder andere de vraag of er van onder in kijkt. De details zijn onduidelijk. Eventueel kunnen foto's van referentieprojecten helpen om hier een beter beeld van te scheppen. Verder vraagt de commissie om een volledig overzicht van het kleur- en materiaalgebruik te geven.	
GU-Z2026-0050287	het bouwen van een dakopbouw met dakterras op de woning	Skagerraklaan 165, 3544RR Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Respect	Voorgestelde dakopbouw is overeenkomstig eerder gebouwde exemplaren op de buurpanden (waaronder vergund Skagerraklaan 163) en voldoet.	
GU-Z2026-0050373	het bouwen van een dakopbouw op het achterdakvlak	Merwedekade 153, 3522JB Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Dakopbouw achter de bestaande nok voldoet gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.	
GU-Z2026-0050575	het bouwen van 2 dakkapellen en het bouwen van een trap naar de zolder	Aanvraag vergunning Furkabaan 581 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	28-apr-2026	Open	Furkabaan 581 is onderdeel van een haakvormige woonblok; om de hoek op Betuwe 137 en 139 zijn eerder dakkapellen vergund. Het betreft hetzelfde type architectuur. De op Furkabaan 581 voorgestelde dakkapellen voldoen onder de voorwaarde dat deze in de afwerking overeenkomstig Betuwe 137 en 139 worden uitgewerkt en met een dakrandoverstek van ca 10cm1. De breedte aan de voet van 3m1 is afgestemd op de eerder vergunde exemplaren.	
GU-Z2026-0050614	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Paul Kleestraat 64, 3544NT Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Respect	Tweede -herziene- advies. Gezien aangeleverde aanvullende informatie (vergunde precedenten, allen met een boeihoofd hoger dan toegestaan volgens de criteria van de welstandsnota, en zowel met donkere als met witte kozijnen) akkoord	

GU-Z2026-0050820	het bouwen van een erker	Naberlaan 11, 3571ZH Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Aangevraagd wordt het vervangen van een bloemkozijn door een erker, afmetingen blijven gelijk. Deze wijziging heeft eerder plaatsgevonden in de directe nabijheid, er zijn vergunde precedents.
GU-Z2026-0050967	het herinrichten van het schoolplein	Ché Guevarastraat 15, 3573BK Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het herinrichten van het schoolplein van OBS Voordorp aan de Pedro Luis Briococute;straat. De werkzaamheden bestaan uit het verplaatsen en toevoegen van speeltoestellen en het uitbreiden van groen- en boomvakken. Het schoolplein ligt in de attentiezone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (Werelderfgoed). De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De voorgestelde wijzigingen hebben geen invloed op de visuele relatie met de Nieuwe Hollandse Waterlinie, mede doordat het plangebied hiervan wordt gescheiden door de A27. Advies: voldoet
GU-Z2026-0051063	het aanbrengen van gevelreclame	Herculesplein 80, 3584AA Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Voldoet: De bestaande gevels hebben nu nog weinig reclame waardoor het straatbeeld van het opvallende gebouw in de omgeving rustig is. Voorkomen moet worden dat het gebouw als geheel een groot reclame object wordt. Een enkele toevoeging op de 2 lange zijdes van het hoge kantoorgebouw is wel denkbaar. Het onderhavige voorstel kan gezien worden als naamgeving van het complex; het betreft een onderneming die zeggenschap heeft over het bedrijvencomplex en/of het bedrijfsgebouw op deze locatie en daar ook deels kantoor houdt. Het reclamevoorstel is qua positie op de gevel, met uitwerking in losse letters en logo in verhouding passend bij de schaal van het gebouw en is voldoende ondergeschikt aan het architectuurbeeld.
GU-Z2026-0051257	het bouwen van een dakkapel op de 2e verdieping aan de voorkant van de woning	Mesdaglaan 13, 3451JG Vleuten	Voldoet niet	28-apr-2026	Respect	Aanvraag betreft een meerledig aantal dakvensters die op het hoogste punt 60 uit het dakvlak steken. Volgens VTH moet dit beschouwd worden als een dakkapel. De welstandsnota schrijft voor dat per woning/ per dakvlak slechts 1 dakkapel gerealiseerd mag worden, en dat het niet toegestaan is om dakkapellen te stapelen. Het advies is om meerdere 'gewone' dakvensters (vergunningvrij) toe te passen.
GU-Z2026-0051443	het aanbrengen van gevelreclame	Twijstraat 15, 3511ZG Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Behoud	Te herzien: Volgens de reclamerechthouders uit de Welstandscriteria is het voorgestelde haakse reclamebord te dik en/of te breed. Voor een positief welstandsadvies wordt gevraagd dit aan te passen tot een dikte van maximaal 20cm1. Overige onderdelen uit de aanvraag voldoen en zijn voldoende ondergeschikt aan het gevelbeeld van het monument.
GU-Z2026-0051541	het transformeren van een winkel naar twee appartementen	Poortstraat 100, 3572HN Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	De aanvraag betreft het transformeren van een winkel naar 2 appartementen. Daarbij wordt de bestaande gevelindeling gewijzigd. De commissie adviseert als volgt: 1. De commissie kan zich vinden in de gevelcompositie zoals voorgesteld ter plaatse van de Poortstraat, de hoek Poortstraat-Griftstraat en het deel aan de Griftstraat dat zich in de huidige natuurstenen plint bevindt. 2. De commissie adviseert om de bestaande natuurstenen gevelbekleding te behouden. 3. De overhoekse gevelbetimmering tussen de plint en de bovenbouw deelt het pand visueel in een onder- en bovenbouw. De commissie adviseert om deze betimmering te verwijderen, zodat de oorspronkelijke gevelopbouw met natuurstenen plint en bovenbouw weer leesbaar wordt en het pand weer als n geheel op het maaienveld staat. 4. Het raam op de begane grond aan de Griftstraat bevindt zich buiten de natuurstenen plint en is nu te groot vormgegeven. De commissie adviseert dit raam te verkleinen en meer vorm te geven als een opening in het metselwerk, passend bij de ramen in de bovenverdieping, en niet als een pui zoals in de plint. Advies: te herzien
GU-Z2026-0051647	het verduurzamen van het pand en het aanpassen van de pui	Steenweg 47, 3511JM Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het verduurzamen van het pand aan de Steenweg 47 en het aanpassen van de plint. Over de aanvraag is al eerder geadviseerd. De commissie was de vorige keer al positief over het plan. De nieuw voorgestelde pui is een duidelijke verbetering. De commissie miste alleen nog details van de nieuwe ramen op de eerste verdieping. Deze zijn nu aangeleverd. Op de tekening wordt aangegeven dat de profilerings van het kozijn ongewijzigd blijft. De commissie adviseert positief. Advies: Voldoet
GU-Z2026-0051752	het bouwen van een aanbouw aan de zijkant van de woning	Pijlstaartvlinder 11, 3544DJ Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Respect	Passend bij de architectuur en haar omgeving: Het ontwerpvoorstel voor de aanbouw is voldoende ondergeschikt en afgestemd op bestaand en heeft een geringe impact op het straatbeeld van het pand; de aanbouw ligt op relatief grote afstand van de straatgevel en is vergelijkbaar met vergund nr. 23 in de straat.
GU-Z2026-0051779	het aanbrengen van gevelreclame	Lange Elisabethstraat 37 en 39, 3511JB Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	Voorstel is een verbetering van bestaand en voldoet: Voorgestelde reclame-elementen zijn van goede kwaliteit en in aantal, grootte en positie op de gevel volgens de reclamerechthouders uit de Welstandscriteria.
GU-Z2026-0051838	het aanbrengen van gevelreclame	Stationsplein 32, 3511ED Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Gebiedsontwikkeling	Te herzien: Een haakse reclame aan de linkerzijde naast de platte signing boven de deur is vanuit oogpunt van welstand acceptabel. De voorgestelde 2 stuks haakse reclame zijn volgens het puienboek op die positie niet toegestaan maar zijn ontwerptechnisch wel afgestemd op de gevelindeling en de overige haakse reclames aan deze zijde van het gebouw. Met 1 haakse uiting en een plat boven de entree voldoet het voorstel aan de algemene reclamerechthouders uit de welstandscriteria.
GU-Z2026-0051894	het plaatsen van een buiten-unit	H. Copijnlaan 11, 3571VG Utrecht	Geen advies nodig	28-apr-2026	Respect	De aangevraagde buitenunit-/ installatie bevindt zich op een welstandsvrije dakkapel in het achterdakvlak, niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied
GU-Z2026-0051906	het verbouwen van een schuur naar woning	Klopdijk 2, 3563MA Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft een functiewijziging van de wagenschuur aan de Klopdijk 2 van kantoor naar wonen. De wagenschuur is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De functiewijziging heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde en leidt niet tot wijzigingen aan het uiterlijk van het pand. Advies: voldoet
GU-Z2026-0051987	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Guus Vleugelplantsoen 24, 3544HR Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Respect	Herzien advies. Er blijkt een optie dakkapel te bestaan voor dit type woningen. De tekening van deze optie graag aan de aanvrager ter beschikking stellen. Echter: Aangevraagd is een dakkapel aan de straatzijde van de woning. De aangevraagde dakkapel voldoet op de volgende punten niet aan de criteria: de dakkapel is te breed (aan beide zijden moet minimaal 800 mm. dakvlak zichtbaar blijven per woning), er zitten (te grote) dichte vlakken in het aanzicht, de dakrand is te hoog (max. 250 mm.), de dakrand steekt teveel over. Voor het overige kan volstaan worden met de voorwaarde dat de dakkapel overeenkomstig de -met vergunning gerealiseerde- dakkapel op huisnr. 26 moet zijn, en hier in hoogte mee moet worden uitgelijnd. Dit alles dient op tekening te worden bevestigd. De aanvraag zal moeten worden herzien, de commissie ziet een gewijzigde tekening ter beoordeling tegemoet.
GU-Z2026-0052058	het verbouwen van een agrarische schuur	Koningsweg 135B, 3585LA Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Respect	Het betreft een relatief beperkte ingreep. De ingreep heeft een beperkte invloed op het publiek belang. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag. Kromme nieuwgracht 16
GU-Z2026-0052138	het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning	Pijlstraat 19, 3552XP Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	De commissie ziet twee denkrichtingen. Of er wordt aangesloten bij het witte hoekpand qua kleur. Maar dan zal ook de gevel aan moeten sluiten en dan moeten de ramen uitlijnen, als wel de nok en de goot. Een tweede denkrichting is om dit pand zijn eigen karakter te laten behouden. Een eigen goothoogte en behoud van het bestaande metselwerk. Er wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting van bestaand metselwerk op nieuw metselwerk. In beide opties zal de dakhelling overeen moeten komen met het hoekpand.
GU-Z2026-0052246	het aanbrengen van gevelreclame	Savannahweg 19, 3542AW Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	Voldoende ondergeschikt aan de architectuur en passend in straatbeeld van het pand; voldoet aan de Welstandscriteria inzake (hoogte-) positie en grootte op de gevel.
GU-Z2026-0052333	het tijdelijk plaatsen van zeven informatieve bordjes	Gageldijk 167, 3566MJ Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	De aanvraag betreft het plaatsen van een tijdelijke expositie op het terrein van Fort de Gagel, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (UNESCO Werelderfgoed). De expositie bestaat uit zeven boomstammen met daarop informatieve borden (86 x 60 cm) en heeft een looptijd van n jaar. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Gezien het tijdelijke en kleinschalige karakter van de ingreep worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. De commissie adviseert positief. Advies: voldoet
GU-Z2026-0052636	het bouwen van een verdieping op de woning	Tremisshof 13, 3541HR Utrecht	Aanhouden	28-apr-2026	Gebiedsontwikkeling	Aangevraagd wordt een dakopbouw (3e woonlaag) op een woning. Gerefereerd wordt naar een gerealiseerde situatie op huisnr. 18. Onduidelijk is echter of die situatie hetzelfde is, want tekeningen van 18 ontbreken, ook details ontbreken. Verder vraagt de commissie zich af of dit voornemen ruimtelijk inpasbaar is.
GU-Z2026-0052989	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Filipijnen 11, 3524JJ Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	Aangevraagd wordt een dakkapel aan de straatzijde van de woning. In dezelfde rij woningen is op huisnr. 15 een vergund precedent gerealiseerd. De criteria uit de welstandsnota zien er op toe dat elke volgende dakkapel in een rij woningen hetzelfde is als het vergunde precedent. De aanvraag zal moeten worden herzien. Breedte van de dakkapel 2900 mm., hoogte 1500 mm.; verder eender als die op nr. 15, en daarmee in hoogte uitgelijnd. De commissie ziet een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.
GU-Z2026-0053050	het bouwen van dakkapel op voor- en achterdakvlak en het vernieuwen van kozijnen	Dolomieten 40, 3524VG Utrecht	Te herzien	28-apr-2026	Open	De aanvraag betreft het realiseren van 2 dakkapellen, en het vervangen van kozijnen. Bijzonder aan deze woningen is dat beide zijden gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied. Het lijkt er op dat aan 1 zijde de dakkapel vergroot en verhoogd wordt, maar dit is niet goed te beoordelen. De dakkapellen in dit rijtje woningen zijn allen gelijk, en geplaatst in een strak, rustig ritme. De commissie ziet geen aanleiding om bij renovatie af te wijken van dit principe, dat geldt tevens voor de kleur van de kozijnen, die dient overeenkomstig bestaand te blijven. De commissie ziet graag een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.
GU-Z2026-0053052	het bouwen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak	Houstdreef 27, 3564KL Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Open	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning voldoet aan de criteria van de welstandsnota
GU-Z2026-0053429	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Potterstraat 2, 3512TA Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	Vergelijkbaar met eerder vergunde steigerdoekreclame op deze locatie; met rustige kleur- en beeldopzet niet overhoeks en binnen wit kader voldoet het voorstel aan de gangbare normen die hier bij de beoordeling van steigerdoekreclame worden gehanteerd.

GU-Z2026-0053453	het aanbrengen van steigerdoekreclame	Neude 10, 3512AD Utrecht	Voldoet	28-apr-2026	Behoud	Vergelijkbaar met eerder vergunde steigerdoekreclame op deze locatie; met aanvaardbare kleur- en beeldopzet binnen wit kader voldoet het voorstel aan de gangbare normen die hier bij de beoordeling van steigerdoekreclame worden gehanteerd.
GU-Z2026-0053535	het bouwen van dakkapel op het voordakvlak en dakopbouw op het achterdakvlak	Runstraat 13, 3522RE Utrecht	Voldoet in principe	28-apr-2026	Open	Aangevraagd worden een dakopbouw aan de achterzijde van de woning (welstandsvrij gebied) en een dakkapel aan de straatzijde van de woning. Deze dakkapel voldoet aan de criteria uit de welstandsnota, mits deze wordt uitgelijnd in hoogte met de dakkapellen van de burens. Dit kan als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning, er hoeft geen nieuwe tekening te worden aangeleverd.