

Datum advies: 12-mei-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0036191	het verbouwen van twee woningen tot 6 appartementen	Bemuurde Weerd O.Z. 32, 3514AP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-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 - wijtes Op de begane grond wordt een nieuwe opening voorgesteld tussen de hal en de keuken in een hoog monumentale wand die is afgewerkt met wijtes. De wijtes 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 gedeeltelijk 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 wijtes 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 verdere uitwerking van de nieuwe kap met dichte dakkapellen. Advies: voldoet onder voorwaarde	Gezien de monumentale waarde van het pand dient de afdeling Erfgoed betrokken te blijven bij de verdere uitwerking en uitvoering van het plan, in het bijzonder bij de volgende onderdelen: 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 verdere uitwerking van de nieuwe kap met dichte dakkapellen. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2025-0038540	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	Bentheimerstraat 1, 3573SX Utrecht	Aanhouden	12-mei-2026	Gebiedsontwikkeling	Voldoet; aanpassingen als besproken en volgens welstandsadvies.	
GU-Z2026-0042680	Het restaureren en uitbreiden van een woning (rijksmonument)	Hof van Monaco 1A, 3541DT Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Behoud	Overweging Commissie Omgevingskwaliteit Erfgoed De aanvraag betreft de restauratie en transformatie van het zomerhuis van boerderij Hof van Monaco. De boerderij is in 2022 al gerenoveerd en getransformeerd. Het plan is om het zomerhuis te transformeren tot werkplaats met kantoren en daarnaast een nieuwe aanbouw te realiseren met sanitaire voorzieningen en een kantoorruimte. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De opmerkingen zijn als volgt: De commissie adviseert op de volgende onderdelen: Te herzien: 1. Dakramen Er worden vijf dakramen voorgesteld op het voordakvlak. Idealerweise worden deze op het achterdakvlak geplaatst. Indien dit niet mogelijk is, adviseert de commissie om het meest linkse dakraam te laten vervallen. Voor de dakramen dient het type Classicco te worden toegepast. 2. Puien in de achtergevel Aan de kopse gevel worden twee nieuwe kozijnen voorgesteld. De commissie adviseert om de kozijnen anders in te delen, zodat deze beter aansluiten bij de verhoudingen van de bestaande kozijnen van het pand. Dit kan bijvoorbeeld door een bovenlicht over de volle breedte toe te passen, in combinatie met dubbel openslaande deuren. 3. Aanbouw Tegen de westgevel van het pand wordt een aanbouw gerealiseerd. De aanbouw wordt los gehouden van het pand door een glasstrook. De aanbouw heeft een lessenaarsdak met begroeiing, waarvan het hoogste punt zich bevindt aan de zijde van het zomerhuis en afloopt richting de tuin. De langgevel op het laagste deel van de aanbouw loopt aan beide zijden nog door in de tuin. Aan de kopse gevel aan de noordzijde zijn losse spanten geplaatst in de vorm van een pergola. De commissie adviseert om de doorlopende muren en de pergola achterwege te laten en de aanbouw in vormgeving terughoudender te maken. Hoe abstracter de aanbouw, hoe beter deze past bij de architectuur van het zomerhuis. Daarnaast adviseert de commissie om de aanbouw in zijn geheel iets lager te maken, zodat het hoogste punt onder de goot van het zomerhuis blijft. De commissie adviseert ook om de ruimte tussen het zomerhuis en de aanbouw (de glasstrook) te verbreden. Deze is nu circa 50 cm en wordt als smal ervaren. De commissie adviseert op de volgende onderdelen: Akkoord onder voorwaarde: 4. Gevelvensters nieuw raamhout merk AT AD AF AL BA Er wordt voorgesteld om het raamhout van merk AT, AD, AF, AL en BA te vervangen. Behoud gaat altijd voor vervangen (restauratieladder). Op dit moment is nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt in welke staat de kozijnen verkeren. Voor aanvang van de werkzaamheden dient dit te worden vastgesteld. De commissie heeft kennis genomen van het advies van de supervisor en sluit zich hierbij aan. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z2026-0042791	Het realiseren van een geluidsscherm ter hoogte van Haarlijn	nabij Kate ter Horstingel 3, 3543WB Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Gebiedsontwikkeling	De commissie heeft kennis genomen van het advies van de supervisor en sluit zich hierbij aan. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.	
GU-Z2026-0043893	het splitsen van de winkel en woning en toevoegen van een bijzondere bouwlaag	Groeneweg 109, 3531VD Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	De woning aan de Groeneweg 109 is onderdeel van een haakvormig woningblok op het kruispunt Groeneweg en Laan van Nieuw-Guinea. Het woningblok is ontworpen in 1916 en bestaat uit drie lagen (begane grond en twee verdiepingen). Over de huidige aanvraag is al eerder geadviseerd. Het advies was toen om de dakopbouw uit te voeren conform de eerder gerealiseerde dakopbouwen op hetzelfde bouwvlak (Laan van Nieuw-Guinea 32 en 34). De commissie had daarbij een aantal opmerkingen waaraan de dakopbouw moest voldoen. Deze zijn in de huidige tekeningen aangepast conform het eerdere advies. De commissie merkt echter op dat de materiaalaanpak op de tekening nog niet is aangepast; hierin staan nog de materialen van de vorige ingediende versie. De commissie gaat ervan uit dat de materiaalschrijvingen zoals bedoeld in de tekening worden aangehouden. Advies: voldoet, onder voorwaarde dat de materiaalaanpak wordt aangepast conform de materiaalschrijvingen in de tekening.	Voldoet, onder voorwaarde dat de materiaalaanpak wordt aangepast conform de materiaalschrijvingen in de tekening.
GU-Z2026-0045579	het verbouwen van een bedrijfsruimte naar woning	Jansveld 22, 3512BG Utrecht	Voldoet	12-mei-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 aanbrenge. 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-Z2026-0045900	het vergroten en transformeren van een bedrijfspand met woning naar 6 woningen	Van 's-Gravesandestraat 19 en Van 's-Gravesandestraat 25, te Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Respect	De aanvraag betreft het vergroten en transformeren van een bedrijfspand met woning aan de Van 's-Gravesandenstraat 19 en 25 naar 6 woningen. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. Onder voorbehoud van het advies van de afdeling Stedenbouw adviseert de commissie als volgt op het uiterlijk van het pand: Het pand wordt vergroot, waarbij het voorstel is om qua architectuur aan te sluiten op de naastgelegen rij woningen aan de Van 's-Gravesandenstraat 5 t/m 17, als verlenging van het bestaande blok. De commissie adviseerde eerder om meer inzicht te geven in de materialisering en detaillering van het nieuwe blok in relatie tot de bestaande woningrij. Met de nieuw ingediende tekeningen zijn ook details aangeleverd, maar nog steeds is onvoldoende inzichtelijk hoe de nieuwe materialen uit 2026, zoals steenstrips, zich verhouden tot de bestaande materialen uit 1938. Het betreft niet zozeer een technisch vraagstuk, maar een vraagstuk over de architectuur van het nieuwe pand en de relatie tot de bestaande woningrij, waarbij het zowel gaat om samenhang als om onderscheid. De commissie adviseert daarom om dit alsnog inzichtelijk te maken, inclusief bemonstering van materialen en kleuren. Advies: Te herzien	
GU-Z2026-0045919	het wijzigen van het dakterras	Willem van Noortstraat 3, 3514GA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026	Respect	De aanvraag betreft het aanpassen van een bestaand dakterras en het alsnog verkrijgen van een omgevingsvergunning. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De tekening is aangepast; het dakterras voldoet qua positionering en afmetingen aan het eerdere advies. De aanvraag voldoet, mits het hekwerk wordt uitgevoerd in een donkere, terughoudende kleurstelling, zodat het minder opvalt in het straatbeeld, conform de Welstandsnota 2015 (artikel 2.2). Advies: voldoet onder voorwaarde	De aanvraag voldoet, mits het hekwerk wordt uitgevoerd in een donkere, terughoudende kleurstelling, zodat het minder opvalt in het straatbeeld, conform de Welstandsnota 2015 (artikel 2.2).
GU-Z2026-0047149	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Vlechtdraadhof 12, 3525BS Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	Derde advies. Voor de aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning is een gewijzigde tekening ingediend. De omlijsting (boelboord en zijwangen) van de dakkapel is nu akkoord. Aan het belangrijkste criterium uit het tweede advies is echter niet voldaan: de breedte van de dakkapel mag maximaal 50% bedragen van de breedte van de woning. Er zijn 2 mogelijkheden: dit wordt alsnog aangepast, of er volgt een weigering. Volledigheidshalve nogmaals de volledige tekst van het 2e advies: "Tweede advies. Naar aanleiding van reacties op het eerste advies is de aanvraag nogmaals bekeken. Het eerste advies luidde: "De aanvraag betreft het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning Vlechtdraadhof 12. Op de rij woningen waar Vlechtdraadhof 12 onderdeel van uitmaakt, zijn aan de voorzijde al eerder dakkapellen gerealiseerd, zoals op de naastgelegen woning nummer 14. Deze dakkapellen zijn uitgevoerd conform de optiedakkapel. De welstandsnota 2015 art. 1.3 vermeldt dat een nieuwe dakkapel gelijkvormig moet zijn aan de al eerder gerealiseerde dakkapellen op hetzelfde dakvlak. De commissie adviseert daarom om de dakkapel identiek te maken aan de naastgelegen dakkapel op nummer 14, dat wil zeggen qua breedte, positie op het dakvlak, materialen, kleuren en details." Na het opnieuw bestuderen van de aanvraag hierbij een aanvulling/ toelichting: Aanvrager verwijst in de aanvraag naar de gerealiseerde (vergunde-) situatie op Vlechtdraadhof 2. De Commissie is van mening dat het positieve advies op deze dakkapel een vergissing/ uitzondering is. Bij dat advies is er -onterecht- vanuit gegaan dat de dakkapel geplaatst werd op een gevel die niet naar openbaar toegankelijk gebied was gekeerd. Voor dakkapellen op dakvlakken die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied geldt dat de breedte maximaal 50% mag bedragen van de breedte van het dakvlak van de woning. Voor deze regel zijn in dezelfde rij woningen 3 precedenten aanwezig: op huisnummers 14-18-22. Het eerste advies verwees daar ook al naar. De commissie ziet deze 3 dakkapellen (gelijk aan de optie bij de bouw van het project) als trendsetters, en de gerealiseerde dakkapel op huisnummer 2 als een (ongewenste-) afwijking van het beleid. De commissie blijft bij haar eerste advies, de aanvraag zal moeten worden herzien, de dakkapel moet volledig gelijk zijn aan de gerealiseerde dakkapel op huisnummer 14""	
GU-Z2026-0047240	het vergroten van 1e en 2e verdieping (achterzijde) en bouwen van dakterras	Rijniaan 56, 3522BP Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Het dakterras ligt voldoende terug ten opzichte van de straat om het zicht erop te beperken. Indien er planologische medewerking wordt verleend	

						volgt een positief advies van de commissie.	
GU-Z2026-0047820	het vernieuwen van kozijnen in de voorgevel	Rooseveltlaan 18, 3527AE Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	Te herzien: De voorgestelde gewelwijziging met kozijnen in een driedeling is niet passend in de bestaande (horizontale) gevelcompositie van het blok als geheel. De samenhang en de ritmiek in het straatbeeld van het blok wordt verstoord door de incidentele kozijn- of gewelwijzigingen en voldoet niet aan de Welstandscriteria. Zie Welstandscriteria onder 1.2. Kozijn- en gewelwijzigingen met o.a.: - gewelwijziging blijft in overeenstemming met de oorspronkelijke gevel - een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke indeling van de gehele gevel. Er is onvoldoende reden om, vanuit het oogpunt van welstand, anders dan de criteria te adviseren. Dergelijke kozijn wijzigingen komen in het blok niet voor; Rooseveltlaan 296 betreft een ander blok met een andere gevelarchitectuur en het afwijkende kozijn is daarbij vermoedelijk niet vergund. Voor de samenhang in het straatbeeld is het advies geen verticaal anders ingedeeld (nieuw) kozijn te plaatsen in het bestaande (horizontaal opgezette) gevelbeeld van het blok. Een horizontale lijn (kalf) op gelijke hoogte als het bestaande bovenlicht als extra ventilatie strook is wel denkbaar. Van belang is dat de bestaande horizontale geleiding in het gevelbeeld overeind blijft; zowel onder als boven.	
GU-Z2026-0048063	het intern verbouwen en vergroten van de supermarkt	Amsterdamsestraatweg 749, 3555HH Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	De pui- en/of kozijnaanpassingen zijn afgestemd op de bestaande indeling en zijn passend bij het karakter en bestaande gevelopzet van het pand en voldoen. Teveel en schreeuwerige reclame langs de openbare weg is onwenselijk en niet volgens het Utrechtse reclamebeleid. De hier voorgestelde reclame is teveel, te groot, te overheersend in het straatbeeld van het gebouw en voldoet niet aan de reclame-richtlijnen van Utrecht, zie paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen uit Welstandscriteria met o.a.: -Reclame mag de gevelarchitectuur niet domineren maar dient een ondergeschikte toevoeging te zijn en zoveel mogelijk geïntegreerd -Reclame dient geplaatst te worden aan dat gedeelte van het pand waar de activiteiten plaatsvinden waar de reclame betrekking op heeft -Er wordt bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder subteksten (bijvoorbeeld actie-aanprijzingen, vermeldingen van merknamen of verwijzingen naar internet sites, etc.). -Ruiten mogen voor maximaal 10% nederder van de totale oppervlakte van de ruiten op de betreffende bouwlaag worden dichtgeplakt met bijvoorbeeld folie voorzien van reclames of (neutrale) afbeeldingen. Voor een positief welstandsadvies zal de reclame moeten worden aangepast met aandacht voor de volgende punten: -De reclame bij het Grieks restaurant (links) dient te vervallen; dat deel is geen onderdeel van waar de bedrijfsactiviteit plaats vindt en is teveel -Het volledig dichtplakken van de gevel onder de afzak van de topgevel is niet toegestaan en moet verminderd worden tot maximaal 10% nederder van het glasoppervlakte; folie met extra mededelingen, sfeerbeelden van winkelproducten etc. achterwege laten daarbij. In principe is alleen de bedrijfsnaam toegestaan. Het betreft voor het publiek niet de hoofdentree tot de winkel. -De folie op rechterdeel van de gevel aan de straat is niet toegestaan; dat deel is geen onderdeel van waar de bedrijfsactiviteit plaats vindt en is teveel.	
GU-Z2026-0048102	het bouwen van een dakkapel op het voor- en achtergeveldakvlak van de woning	Balistraat 67, 3531PV Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Tweede advies. Op basis van gewijzigde tekening: de dakkapel is nu geheel wit en daarmee gelijk aan de dakkapel op huisnr. 81, conform het eerste advies.	
GU-Z2026-0048103	het bouwen van een dakopbouw en een uitbouw aan de achterzijde	Croeselaan 194, 3521CJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft de verbouwing van het pand aan de Croeselaan 194. Het pand is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie adviseerde toen om de plattegrondindeling zodanig aan te passen dat de oorspronkelijke structuur van het monument het uitgangspunt vormt. In de aanvullingen van 25.04.2026 wordt aangegeven dat een aantal onderdelen inmiddels is gesloopt. Daarbij wordt voorgesteld om de schoorstenen en schoorsteenkanalen niet terug te brengen op de oorspronkelijke locatie, maar verplaatst terug te bouwen zodat de verticale structuur in aangepaste vorm herkenbaar blijft. Daarnaast wordt voorgesteld om de muurdoorbraak op de verdieping te verkleinen, zodat de gangstructuur beter zichtbaar blijft. De commissie acht het niet wenselijk om de oorspronkelijke structuur terug te brengen op een andere locatie, omdat hierdoor een onjuiste weergave van de oorspronkelijke situatie ontstaat. Gezien de inmiddels ontstane situatie, en omdat in andere woningen binnen hetzelfde monumentale rijtje aan de Croeselaan eveneens ingrijpende verbouwingen hebben plaatsgevonden, acht de commissie het in dit geval aanvaardbaar om de structuur op de begane grond aangepast terug te brengen zonder het reconstrueren van de oorspronkelijke schacht en schoorsteen. Wel acht de commissie het van belang dat de gangstructuur op zowel de begane grond als de verdieping herkenbaar blijft. De penanten die nu worden voorgesteld op de verdieping, tussen de voormalige badkamer en slaapkamer, zijn daarvoor te beperkt vormgegeven. Advies: Het plan voldoet onder voorwaarde dat de penanten op de verdieping tussen de voormalige badkamer en slaapkamer dezelfde afmetingen krijgen als de penanten tussen de gang en slaapkamer aan de voorgevel. Daarnaast dienen de penanten tussen de gang en slaapkamer ´tussen de voormalige badkamer en slaapkamer bovenlangs minimaal 50 centimeter te worden doorgezet, zodat de oorspronkelijke gangstructuur onder het plafond leesbaar blijft. Advies: voldoet onder voorwaarde	Het plan voldoet onder voorwaarde dat de penanten op de verdieping tussen de voormalige badkamer en slaapkamer dezelfde afmetingen krijgen als de penanten tussen de gang en slaapkamer aan de voorgevel. Daarnaast dienen de penanten tussen de gang en slaapkamer ´tussen de voormalige badkamer en slaapkamer bovenlangs minimaal 50 centimeter te worden doorgezet, zodat de oorspronkelijke gangstructuur onder het plafond leesbaar blijft. Advies: Voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0048217	het aanbrengen van gevelreclame	Strijkviertel 31, 3454PJ De Meern	Te herzien	12-mei-2026	Open	Te herzien: Zie Welstandscriteria onder paragraaf 2.5. 'Reclame aan en bij gebouwen' met o.a. de volgende punten: - de vorm, kleur, afmeting en plaats van een reclame moeten passen bij het uiterlijk van een gebouw. - reclame mag de gevelarchitectuur niet domineren maar dient een ondergeschikte toevoeging te zijn en zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur van het pand. - De met lange beeldbepalende horizontale banen opgezette gevel langs de straat is over de lengte relatief leeg. Reclame moet zijn afgestemd op de architectuur en deze visueel niet gaan overheersen. Geadviseerd wordt hier eernaar te streven de reclame zodanig te groeperen opdat de banen in de lengterichting voor het gevelbeeld zo leeg mogelijk blijft; de voorgestelde reclame onder de op de bovenst rand aanwezige reclame plaatsen.	
GU-Z2026-0048485	het plaatsen van en airco-unit op het dak	Mgr. van de Weteringstraat 99C, 3581EE Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Behoud	De installatie is geplaatst op het dak en voldoende ver naar achteren geplaatst om de zichtbaarheid vanaf de straat zoveel mogelijk te beperken. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen de aanvraag.	
GU-Z2026-0048887	het verbouwen van een woning en het plaatsen van een warmtepomp	Croesestraat 31, 3522AB Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van de indeling van de verdieping, het slopen van de schouw en het plaatsen van een warmtepomp op het platte dak aan de achterzijde van de woning. De woning maakt onderdeel uit van een rij woningen die als geheel is aangewezen als gemeentelijk monument. De commissie heeft daarom kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De voorgenomen verbouwing heeft geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van het monument. De schouw is indifferent gewaardeerd, waardoor de commissie kan instemmen met het slopen hiervan. De warmtepomp wordt geplaatst op het platte dak aan de achterzijde van de woning en is daardoor beperkt zichtbaar. De commissie kan akkoord gaan met de aanvraag. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0049190	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	2e Daalsedijk 20, 3551EJ Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Aanpassing volgens welstandsadvies voldoet.	
GU-Z2026-0049259	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	2e Daalsedijk 18, 3551EJ Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Voorgestelde dakopbouw steekt in het straatbeeld naar gelijke af- en uitwerking en/of gevelopzet van eerder gerealiseerde dak-opbouwen in de rij en voldoet. Hekwerk voldoet aan welstandscriteria.	
GU-Z2026-0049342	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Beurszwam 3, 3451HT Vleuten	Voldoet	12-mei-2026	Respect	Voldoet gezien overeenkomstig eerder is vergund op dit blok in de straat	
GU-Z2026-0049346	het bouwen van een dakopbouw op de woning	Beurszwam 5, 3451HT Vleuten	Voldoet	12-mei-2026	Respect	Voldoet gezien overeenkomstig eerder is vergund op dit blok in de straat.	
GU-Z2026-0049471	het aanbrengen van gevelreclame	Amsterdamsestraatweg 749, 3555HH Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Stimulans	De voorgestelde reclame is teveel, te groot, te overheersend in het straatbeeld van het gebouw. De reclame voldoet niet aan de reclame-richtlijnen van Utrecht, zie paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen uit Welstandscriteria met o.a.: -Algemeen wordt per pand toegestaan: n reclame evenwijdig aan de gevel (dus: plat tegen de gevel) en n reclame die haaks op de gevel staat. Afhankelijk van de schaal van het gebouw en/of van de directe omgeving kan een afwijking van deze norm voor toetsing worden voorgelegd. -Reclame mag de gevelarchitectuur niet domineren maar dient een ondergeschikte toevoeging te zijn en zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur van het pand. -Over het algemeen dient reclame geplaatst te worden aan dat gedeelte van het pand waar de activiteiten plaatsvinden waar de reclame betrekking op heeft, zijnde het winkelgedeelte op de begane grond. -In principe wordt bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder aanprijzingen, mededelingen en/of verwijzingen ten aanzien van andere merknamen, nevenproducten, acties, etc. De reclame is ten opzichte van de architectuur en haar omgeving te beeldbepalend en onvoldoende ondergeschikt; het betreft hier deels een woonomgeving. Geadviseerd wordt de reclame in omvang en aantal te verminderen en aan te passen met aandacht voor de volgende punten: -Maasdijkstraatzijde: De omvang van de reclame is, ook door de erg opvallende gele (bedrijfs-) kleur, te overheersend in het straatbeeld van de architectuur. Aan de de rechterzijde van de entree van de winkel Nettorama is het advies de mededeling met 'te huur' en/of de gele folie achterwege te laten; reclame is hier niet toegestaan gezien dit geen deel is van de winkel. -Het bord op de topgevel boven naast de hoofdentree is te groot en onvoldoende afgestemd op het gevelbeeld; deze met ca een factor 0,4 verkleinen en gecentreerd in het gevelvlak plaatsen. - Ter linkerzijde van de hoofdentree 3 kliborden achterwege laten en om en om 2x2 logos' per pui (gezien lengte van de gevel is 6 logos op gele folie acceptabel). -Campenstraatzijde: Aan de linkerzijde de geheel dichtgeplakte pui met 'te huur' op gele folie achterwege te laten. Desbetreffende ramen horen niet bij supermarkt-/winkelruimte. Alle overige reclame (-stickers) met mededelingen en afbeeldingen aangaande de supermarkt eveneens achterwege laten. Deze geveldijze is geen onderdeel van het winkelgedeelte; overdadige reclame oogt rommelig in het straatbeeld.	
GU-Z2026-0049483	NET het bouwen van 38 woningen	hoek Mercatorlaan en Bevrijdingslaan in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026	Gebiedsontwikkeling	De commissie ziet het advies van de supervisor op de ingediende tekeningen tegemoet.	De commissie brengt een positief advies uit over deelplan 3. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat de opmerkingen die gemaakt zijn in het kwaliteitsteam van 19 december 2025 in de technische uitwerking worden verwerkt. Deze hebben betrekking op de steenkeuze, het ontwikkelen van eventuele uitbreidingsopties en het leesbaarder maken van de verschillende gebouwen zonder de ensemblewerking te ontcrachten. Een middel hiervoor is het subtiel aanbrengen van verticale geleiding. Ook dient het inrichtingsplan ter beoordeling te worden voorgelegd.
GU-Z2026-0049606	het bouwen van een dakkapel aan de achterkant van de woning	Vinkenburgstraat 5, 3512AA Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning aan de Vinkenburgstraat 5. De woning is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De voorgestelde dakkapel wordt gedeeltelijk in de achtergevel en gedeeltelijk op het dakvlak geplaatst. Daarmee wordt de dakgoot doorbroken, waardoor de oorspronkelijke hoofdstructuur van het pand wordt aangetaast. Daarnaast is op basis van de tekeningen onvoldoende duidelijk of het spaantbeen van de kapconstructie behouden blijft. Dat is niet wenselijk, omdat de kapconstructie monumentale waarde heeft. De commissie adviseert de dakkapel kleiner uit te voeren en volledig boven de dakgoot te positioneren, waarbij de spanten van de kapconstructie behouden blijven. Een kleinere dakkapel boven de dakgoot, of twee kleinere dakkapellen gecentreerd in het dakvlak, zou bespreekbaar kunnen zijn, mits de kapconstructie behouden blijft. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0049633	het bouwen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van de woning	Prof. Ritzema Boslaan 52, 3571CT Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Respect	Aangevraagd is een dakkapel aan de straatzijde van de woning, identiek aan degene die vergund en gerealiseerd is in 2025	
GU-Z2026-0049638	het onderhouden van een monument	Nieuwegracht 201, 3512LN Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft onderhoud aan het pand aan de Nieuwegracht 201. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Met de voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud worden geen cultuurhistorische waarden geschaad. De commissie kan akkoord gaan met de aanvraag. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0049647	het wijzigen van de locatie van de luchtbehandelingsinstallatie	Drift 23, 3512BR Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor het plaatsen van installaties aan de achterzijde van de collegezaal van het pand Drift 23. In de huidige aanvraag worden de installaties verplaatst van de achterzijde van de collegezaal naar de kopgevel en uitgebreid met twee koelers. De installaties zijn gesitueerd tussen de collegezaal en de parkeerplaats. De installaties worden afgeschermd met een geluidsabsorberende kotoewal, opgebouwd uit natuurlijke materialen en begrensd met Hedera. Het pand Drift 23 is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Erfgoed. Gezien de situering van de installaties op het achterterrein en de daardoor beperkte impact op de openbare ruimte, beoordeelt de commissie het plan positief. Advies: voldoet	

GU-Z2026-0049723	het verbouwen en vergroten van woningen	Jan van Scorelstraat 162 en 164 in Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Respect	
GU-Z2026-0049886	het uitbreiden van een logiesverblijf	Lichtegaard 6, 3511KT Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft het uitbreiden van een logiesverblijf aan de Lichtegaard 6. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Van de voorgenomen werkzaamheden heeft alleen de plaatsing van de open badkamer indirecte gevolgen voor de monumentale waarde, omdat de vochtbelasting van de ruimte toeneemt. Daarvoor zal een mechanische ventilatie worden geplaatst in het plafond. Hiermee wordt de lucht mechanisch afgevoerd, terwijl de toevoer op natuurlijke wijze plaatsvindt. De commissie acht installaties door het dak niet wenselijk. De exacte uitwerking van het ventilatiesysteem dient nog inzichtelijk te worden gemaakt en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Erfgoed. Een suggestie is om de plafondventilatie uit te voeren met een decentrale hygrostaat, zonder installatie op het dak. Deze meet het vochtgehalte in de ruimte en voert naargelang nodig lucht af. De toevoer van lucht kan bijvoorbeeld plaatsvinden via wisseldorpels en roosters. Indien voor deze methode wordt gekozen, dient de uitwerking hiervan op tekening te worden aangeleverd en afgestemd te worden met de afdeling Erfgoed. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0050305	NET wijzigen v/h gebruik en het splitsen van het gebouw tbv 6 bedrijfsruimten	Amsterdamsestraatweg 565-BS, 3553EH Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Stimulans	De aanvraag betreft het wijzigen van de bestaande indeling van een wijkcentrum naar 6 zelfstandige bedrijfsruimten. Met het wijzigen naar zelfstandige bedrijfsunits worden de 5 bestaande overkroegde voorzien van een loopdeur. De wijzigingen in de gevel zijn minimaal en hebben geen negatieve gevolgen voor het gevelbeeld. De commissie kan akkoord gaan met het voorstel. Advies: voldoet
GU-Z2026-0050410	het vergroten van de woning en het bouwen van een dakterras	Kanaalstraat 134-BS, 3531CP Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Aanvraag betreft het vergroten van de woning aan de achterzijde (niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied, dus welstandsvrij), en het realiseren van een dakterras op het hoofdvolume. Beoordeeld is alleen dit laatste. Het dakterras ligt voldoende terug ten opzichte van dakranden, en voldoet aan het criterium voor oppervlakte. Dakterras dus niet zichtbaar ten opzichte van openbaar toegankelijk gebied.
GU-Z2026-0050670	(ver) plaatsen ballenvanger en lichtmasten en wijzigen gebruik naar sport	(Ver) plaatsen ballenvanger en lichtmasten Sportpark De Dreef	Voldoet	12-mei-2026	Open	Voldoet: Het betreft vervanging van bestaand. Voorgestelde (uitbreiding van) ballenvangers en vervanging van lichtmasten heeft aanvaardbare impact op de groenbeleving in deze omgeving en is ten gunste van de sportbeoefening aldus. Er wordt verder aangegevoerd dat de lichtsterkte voldoet aan normen die gelden voor sportvelden en dat er rekening wordt gehouden met omwonenden.
GU-Z2026-0050715	het aanbrengen van gevelreclame	Vondellaan 200, 3521GZ Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Overweging Commissie Omgevingskwaliteit Reclamevoorstel afgestemd op bestaand; voldoet aan reclamerichtlijnen.
GU-Z2026-0050828	het herstellen van een balkon	Voorstraat 1A, 3512AH Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Behoud	Te herzien: De commissie heeft kennis genomen van het advies van de afdeling stedenbouw, in achtneming van het standpunt van stedenbouw. De commissie adviseert hier een kleiner balkon uit te werken; het betreft hier een pand met een prominente hoekligging binnen het beschermd stadsgezicht. Het betreft een gevelarchitectuur met relatief sobere neoclassicistische elementen. Voorgestelde ontwerp is grotendeels een (historiserende) uitvergroting van het oorspronkelijke balkon maar is in maat- en schaal verhouding niet passend bij het bestaande straat- en gevelbeeld; oorspronkelijke balkon had meer een sier- dan een gebruiksfunctie. Het voorstel is in zijn omvang onvoldoende geïntegreerd in de architectuur en te weinig afgestemd op het bestaande gevelbeeld met de ornamenten die de hoek op subtiel wijze accentueren; een te groot en opvallend element is niet passend in het gevel- en straatbeeld van dit pand en haar omgeving. Het ontwerp naar het voorbeeld van de historisch oorspronkelijke balkon is welstandelijk denkbaar met een meer ondergeschikte omvang tot een diepte van ca 1 meter.
GU-Z2026-0050873	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Adriaan van Zwietenstraat 20, 3554XG Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van huisnr. 20 is identiek aan de vergunde en gerealiseerde dakkapel op huisnummer 18.
GU-Z2026-0051315	het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde	Nijlandlaan 4, 3571XR Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning is volgens de criteria van de welstandsnota te breed. Echter, in deze wijk Tuindorp-Oost zijn in het verleden talloze te brede dakkapellen met vergunning gerealiseerd. Daarom wordt gekeken per rij woningen wat passend is. De aangevraagde referentie vergunde dakkapel op huisnr. 8 is uitwendig 4 meter breed, en is uitgelijnd met de ramen op de 1e verdieping. De commissie ziet geen argument om op huisnummer 4 een NOG bredere dakkapel toe te staan. Daarom zal de aangevraagde dakkapel moeten worden herzien zodat deze wat betreft maten en positie in het dakvlak gelijk wordt aan de dakkapel van huisnr. 8. Een gewijzigde tekening zien wij ter goedkeuring tegemoet.
GU-Z2026-0051455	het realiseren van een speelplek in het Wilhelminapark	Wilhelminapark 68, Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft het realiseren van een speelplek in het Wilhelminapark. Over de aanvraag is eerder geadviseerd tijdens een vooroverleg. Het park is een rijksmonument. De commissie kon zich in het eerdere advies vinden in het voorstel en volgde daarbij het positieve advies van de afdeling Erfgoed. Het ontwerp straalt rust uit en sluit aan bij het karakter van het park. De bestaande monumentale bomen blijven behouden, materialen worden hergebruikt en het gebruik van natuurlijke kleuren en materialen wordt positief beoordeeld. Met de zitrand wordt bovendien een prettige verblijfsplek gecreëerd. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestond geen bezwaar tegen het voorstel. In de huidige tekeningen is de klimtoren verder uitgewerkt. De commissie is nog steeds positief over het plan. Advies: voldoet
GU-Z2026-0051465	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Urlusstraat 25, 3533SM Utrecht	Voldoet in principe	12-mei-2026	Open	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van de woning voldoet nagenoeg aan de criteria van de welstandsnota. Daarom akkoord onder voorwaarden: De aanzichthoogte (niet vermeld op tekening) van het boeiboord mag maximaal 250 mm. bedragen, en de overstekken van de dakrand mogen maximaal 120 mm. bedragen. Dit kan als voorwaarde in de beschikking worden opgenomen.
GU-Z2026-0051765	het bouwen van een jongerenontmoetingsplek	Royaards van den Hamkade te Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Het betreft een speels vormgegeven object, passend in de parkachtige context.
GU-Z2026-0051896	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Naberlaan 22, 3571ZJ Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning aan de Naberlaan 22. Op de rij woningen waar Naberlaan 22 onderdeel van uitmaakt zijn aan de voorzijde al meerdere dakkapellen vergund. De laatst vergunde dakkapel bevindt zich op de naastgelegen woning nummer 24 (2022). Deze is gebouwd conform de welstandscriteria uit de Welstandsnota 2015. De commissie adviseert deze dakkapel als precedent aan te houden. De commissie adviseert daarom om de dakkapel uit te voeren conform de welstandscriteria uit de Welstandsnota 2015, artikel 1.3, en deze in het midden van het dakvlak te plaatsen. Advies: Te herzien
GU-Z2026-0052485	het wijzigen van de kozijnen	Lauwrecht 71B, 3515GN Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van een kozijn in de zijgevel van de woning aan de Lauwrecht 71B. De zijgevel is gericht naar de openbare ruimte en daarom welstandsplichtig. Het bestaande smalle bloemkozijn wordt vergroot en met tussendorpels verdeeld in drie gelijke delen. De maatverhouding van deze delen sluit aan op het bestaande raam, waardoor het nieuw voorgestelde kozijn past binnen de gevelcompositie van het pand. De commissie kan akkoord gaan met het nieuwe kozijn, mits materiaal, kleur en detaillering overeenkomen met het bestaande kozijn. Deze dienen nog ter beoordeling te worden aangeleverd. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0052536	het bouwen van een dakopbouw	Daendelsstraat 55, 3531GC Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Aangevraagd is een dakopbouw op de woning (2e verdieping), verwezen wordt naar de vergunde situatie op huisnr. 51. Op tekening is vermeld dat de opbouw op huisnr. 57 en 59 (eveneens met vergunning gerealiseerd) lager zijn dan de dakopbouw van nr. 51. Nr. 51 voldoet aan de geldende normen v.w.b. Rc-waarden en hoogte verblijfsruimten. Het is logisch dat 55 daar op aansluit.
GU-Z2026-0052559	het bouwen van een dakopbouw ten behoeve van de toegang tot een dakterras	Flamingstraat 7, 3582SV Utrecht	Voldoet niet	12-mei-2026	Open	De commissie heeft kennis genomen van het advies van de afd. Ruimte/ Stedenbouw, en onderschrijft dit advies. De door de noklijn heen-stekende opbouwen zijn een ongewenste aantasting van de herkenbaarheid van de architectonische eenheden en opbouw van deze wijk.
GU-Z2026-0052606	het wijzigen en vergroten van de entree van een multifunctioneel gebouw	Burgemeester Verderlaan 13, 3544AD Utrecht	Aanhouden	12-mei-2026	Respect	Alvorens te adviseren neemt de commissie graag kennis van het stedenbouwkundig advies.
GU-Z2026-0052741	het bouwen van een schoolgebouw, twee gymzalen en een buitenterrein	Santa Cruzdreef 30 in Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Het geheel is een mooi vormgegeven ontwerp en zorgvuldig gedetailleerd, met bijvoorbeeld geïntegreerde zonwering en Braziliaans metselwerk rondom de installaties. Ook het groenplan is overtuigend met de toevoeging van veel bomen. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.
GU-Z2026-0052754	het vergroten van de woning ter plaatse van de patio	Albert van Dalsumlaan 395, 3584HJ Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Respect	Voldoet; bij dit type woning is een vergelijkbaar voorstel eerder vergund op meer adressen binnen deze woonblokken.
GU-Z2026-0052776	het aanbrengen van zonneschermen	Tolsteegplantsoen 1 t/m 58 in Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft het aanbrengen van screens voor een aantal appartementen van het woningblok Tolsteegplantsoen 1 t/m 58. Het woningblok is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. Binnen het woningblok zijn reeds verschillende vormen van zonwering aanwezig. Vanuit het oogpunt van comfort en gebruik acht de commissie het aanvaardbaar om screens met geleiderails op de woonkamerkozijnen toe te staan, mits deze zorgvuldig aansluiten bij de kleurstelling van de bestaande kozijnen en de betonnen borstwering van de woonkamer. De commissie adviseert positief op het aanbrengen van screens, op voorwaarde dat: 1. De screens met geleiderails worden bevestigd op de woonkamerkozijnen. 2. De kleur van de geleiderails, de omkasting en de onderlatten wordt uitgevoerd in dezelfde kleur als de kozijnen. 3. Het doek een kleur krijgt die aansluit bij de betonnen borstwering, in een zachtere warme grijs tint dan nu voorgesteld. De definitieve kleur van het doek dient opnieuw te worden voorgelegd aan de afdeling Erfgoed. Advies: voldoet onder voorwaarde
GU-Z2026-0052779	het bouwen van tijdelijke huisvesting voor vluchtelingen	Eendrachtlaan 280, 3526LB Utrecht	Aanhouden	12-mei-2026	Open	De commissie ziet het stedenbouwkundig advies tegemoet, dat leidend is. Op voorhand geeft de commissie mee dat vanuit welstandsoptiek een plaatsing op het achterterrein denkbaar is. Maar hoewel terugliggend geplaatst speelkleur hier een belangrijke rol in de beleving. De commissie wil geïnformeerd worden over de mogelijkheden om binnen het gekozen systeem m.b.t. kleur- en materiaalgebruik. De voorgestelde middengrijze aluminium beplating, i.c.m. de plek met beperkt groen, lijkt niet tegemoet te komen aan de wens om een huiselijke plek te creëren.
GU-Z2026-0052783	het vergroten van de woning ter plaatse van de patio	Albert van Dalsumlaan 383, 3584HJ Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Respect	Voldoet; bij dit type woning is een vergelijkbaar voorstel eerder vergund op meer adressen binnen deze woonblokken.
GU-Z2026-0052866	het uitbreiden van de tweede verdieping aan de achterzijde	Stobberakplantsoen 10, 3544TD Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Respect	De voorgestelde wijziging op de 2e verdieping aan de achterzijde van de woning is gelijk aan de reeds gerealiseerde situatie op huisnummer 6.
GU-Z2026-0052989	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Filipijnen 11, 3524JJ Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Tweede advies. De aanwijzingen uit het eerste advies zijn opgevolgd, als te zien op tekening met wijzigingsdatum 30-04-2026
GU-Z2026-0053091	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Leendersboslaan 26, 3451HE Vleuten	Te herzien	12-mei-2026	Gebiedsontwikkeling	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde voldoet niet aan criteria uit de welstandsnota. Die zien er namelijk op toe dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging is aan het dakvlak, en -als er in dezelfde straat op hetzelfde type woning reeds een vergunde dakkapel aanwezig is- dat deze voldoende afwijkt daarvan om niet mee te zijn. De voorgestelde dakkapel op de 2e verdieping moet worden herzien zodat het dakvlak wordt
GU-Z2026-0053092	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Leendersboslaan 26, 3451HE Vleuten	Te herzien	12-mei-2026	Gebiedsontwikkeling	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde voldoet niet aan criteria uit de welstandsnota. Die zien er namelijk op toe dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging is aan het dakvlak, en -als er in dezelfde straat op hetzelfde type woning reeds een vergunde dakkapel aanwezig is- dat deze voldoende afwijkt daarvan om niet mee te zijn. De voorgestelde dakkapel op de 2e verdieping moet worden herzien zodat het dakvlak wordt

						elke voorgedone dakkapel daaraan gelijk moet zijn. De aangevraagde dakkapel op 20 zal dus moeten worden herzien zodanig dat hij hetzelfde wordt als die op huisnummer 28. Dat wil zeggen: afmetingen identiek, positie in het dakvlak gelijk (en in hoogte uitgelijnd). Verder valt op dat de aanvraag voor 26 te grote dakoverstekken heeft (een eventueel gewenst scherm kan gerealiseerd worden in een overstek van 120 mm, met behulp van Renson Slimline o.g.), en dat de voorgestelde kleurstelling niet overeenkomt met 28. De commissie ziet een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0053105	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Van Nijenrodelaan 1, 3454EE De Meern	Voldoet in principe	12-mei-2026	Open	De aangevraagde dakkapel op de straatzijde van deze woning voldoet op 2 aspecten niet aan de criteria uit de welstandsnota. Het eerste is het overstek van de dakrand aan de straatzijde: die mag maximaal 120 mm. bedragen. Een eventueel gewenst rolruik kan gerealiseerd worden binnen dit bescheiden overstek met bijvoorbeeld Renson Slimline (o.g.). Het tweede aspect is dat de dakkapel ca. een halve meter breder is dan de toegestane 50% van de breedte van het bouwvlak. De commissie ziet graag een gewijzigde tekening ter beoordeling tegemoet.	
GU-Z2026-0053118	het herbouwen van een gedeelte van het pand na een explosie	Springweg 16, 3511VP Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Behoud	Bij de explosie en daaropvolgende brand in de Visschersteeg is een deel van de aanbouw van Springweg 16 verdwenen. Deze aanvraag betreft de herbouw van het verwoeste deel. Het pand valt binnen het beschermd stadsgezicht, maar is geen monument. De commissie kan daarom akkoord gaan met de herbouw van de aanbouw op het perceel van Springweg 16. Daarnaast wordt ook de mangelige muur tussen nummer 16 en 14 herbouwd, waar de aanbouw tegenaan stond. Deze muur is wel monumentaal. De muur was deels opgebouwd uit middeleeuwse kloostermoppen en bevatte twee kaarsnissen. Door de explosie, brand en bluswerkzaamheden is de cultuurhistorische waarde van de muur ernstig aangetast. Het voorstel is om de muur te herbouwen en op dezelfde wijze af te werken als voorheen. De nog deels aanwezige kaarsnis zal worden gerepareerd. De commissie kan akkoord gaan met dit voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0053137	NET transformeren van twee bedrijfsruimten in twee woningen	Appartementen Daendelsstraat 31/Laurens Reaalstraat 14	Voldoet	12-mei-2026	Open	De aanvraag betreft het transformeren van twee bedrijfsruimten naar twee woningen aan de Daendelsstraat 31 / Laurens Reaalstraat 14. Daarbij zal de voorgevel op de begane grond aan de Laurens Reaalstraat wijzigen. Het dichtgezette raamdeel aan de linkerzijde van de gevel zal weer worden ingevuld met een pui, conform de naastgelegen pui. Een gesloten dubbele deur aan de rechterzijde van de gevel zal worden vervangen door twee openslaande deuren met glas. Het tussenkalf van de kozijnen wordt verlaagd tot dezelfde hoogte als de tussenkalven van de bestaande deuren. De wijzigingen hebben geen negatieve gevolgen voor de gevelcompositie. De materialen, detaillering en kleur van de nieuwe kozijnen sluiten aan op de bestaande kozijnen. De commissie is positief over de terughoudende wijze waarop de wijzigingen in de gevel plaatsvinden en kan akkoord gaan met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0053149	het bouwen van 145 woningen (blok 4 de Nieuwe Defensie, ruimtelijk)	Laan van Verzetsstrijders (De Nieuwe Defensie blok 4)	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026		Er is bijzonder veel waardering voor het plan. Eerdere opmerkingen zijn zorgvuldig opgepakt en er ligt een goede basis voor verdere uitwerking. De commissie is onder de indruk van de rijke uitwerking, de integrale aanpak, de verfijning op detailniveau en in de materialisatie. Aan alle aspecten is aandacht besteed. De verzanding in de plint en de kroon aan doorgaande weg zijn mooie architectonische elementen. De commissie ziet de verdere uitwerking tegemoet en vraagt daarbij aandacht voor een aantal onderdelen. Zie verwijst naar haar reactie in het verslag van de vergadering van 31 maart 2026 en naar de voorschriften.	Voorschriften: De commissie brengt, in navolging op haar advies van 31 maart 2026, een positief advies uit onder de voorwaarden dat: -De technische uitwerking en een reactie op de genoemde punten in het verslag van 31 maart 2026 ter beoordeling worden voorgelegd aan de commissie. Hierbij is specifiek benoemd dat: -Hemelwaterafvoeren (HWA s) zoveel mogelijk uit het zicht worden gehouden en zichtbare delen van HWA s zorgvuldig worden vorm te geven qua materialisering en kleurstelling; -De uitwerking van de splittrap in de binnentuin ter beoordeling wordt voorgelegd en de ambitie om deze vorm te geven als feature c.q. kunstwerk wordt waargemaakt; -De uitwerking van het figuratieve hekwerk wordt voorgelegd (incl. de aansluiting van het figuratieve hekwerk op de galerij); -Metselwerkverbanden (inclusief de posities van dilataties) ter bescherming worden voorgeleed; -Eventuele otonale bouwwerken op de dakterrassen ter beoordeling worden voorgeleed; -De
GU-Z2026-0053151	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Van Lippe Bliesterfeldstraat 40, 3523VC Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	De voorgestelde dakkapel is in groter uitgewerkt dan de overig vergunde dakkapellen op dit blok en voldoet daardoor niet aan de Welstandscriteria; bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren. Zie ook paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen; de dakkapel uitvoeren gelijk de andere dakkapellen in het bouwblok. Het advies is de voorgestelde dakkapel in het straatbeeld af te stemmen op vergund nr. 42 en de dakrand in hoogte uit te lijnen op de dakrand van de dakkapel op het buurpand en de dakkapel gecentreerd te plaatsen, niet breder dan 320 cm1 aan de voet. Bij aanpassing op tekening laten zien dat de dakkapel is uitgelijnd op het exemplaar van het buurpand.	
GU-Z2026-0053214	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Pijnenburg 4, 3452JB Vleuten	Te herzien	12-mei-2026	Respect	Aangevraagd is een dakkapel aan de straatzijde van deze woning. Het beleid als vastgelegd in de welstandsnota ziet er op toe dat een dakkapel een ondergeschikte toezegging is aan het dakvlak. Een van de criteria om dit te bereiken is dat, indien er in dezelfde rij woningen of in de directe nabijheid op hetzelfde type woning, een vergund precedent aanwezig is, de dakkapel hetzelfde moet zijn als het vergunde precedent. In dit geval is dat te vinden op een identieke woning aan de Eyckenstein 3. Deze dakkapel is ook vergelijkbaar met de dakkapellen op de woningen met een lagere goothoogte. De aanvraag voor Pijnenburg 4 zal moeten worden herzien zodat die hetzelfde is als Eyckenstein 3. De commissie ziet graag een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.	
GU-Z2026-0053310	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Bergamotteperenlaan 12, 3452DK Vleuten	Voldoet niet	12-mei-2026	Respect	De aangevraagde verbreding van de dakkapel aan de straatzijde voldoet niet aan criteria uit de welstandsnota. Die zien er namelijk op toe dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging is aan het dakvlak, en -als er in dezelfde straat op hetzelfde type woning reeds een vergunde dakkapel aanwezig is- dat elke volgende dakkapel daaraan gelijk moet zijn. De aangevraagde verbreding van de dakkapel op 12 is niet mogelijk omdat op huisnummer 14 en 16 al vergunde dakkapellen aanwezig zijn. Vergunde precedenten waarop bij hetzelfde type woning wel een bredere dakkapel is toegestaan zijn niet gevonden.	
GU-Z2026-0053495	het tijdelijk(5 jaar) inrichten van een ontmoetingsplek in de openbare ruimte	Coimbrapad in Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Respect	Het voorstel is passend op een campus. Het is positief dat de openbare ruimte wordt verlevendigd. Het betreft een tijdelijke voorziening waar vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen is. De commissie geeft nog in overweging om de vloerschikking zo rustig mogelijk te maken.	
GU-Z2026-0053540	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Julianaweg 426, 3523XN Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Respect	De aangevraagde dakkapel aan de straatzijde van deze woning voldoet op verschillende onderdelen (breedte, afstand tot de nok) niet aan de criteria van de welstandsnota. Omdat in dezelfde rij woningen talloze te brede en te hoge dakkapellen zijn vergund wordt in dit geval eerder gestuurd op onderlinge samenhang. De aangevraagde dakkapel past in de rij reeds gerealiseerde dakkapellen ter linker- en rechterzijde.	
GU-Z2026-0053542	het uitbreiden van een woning (3e bouwlaag, dakterras, uitbouw achterzijde)	Turkooislaan 126, 3523GP Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	De dakopbouw sluit goed aan bij de dakopbouw van de buren. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar.	
GU-Z2026-0053603	het renoveren en verduurzamen van het pand	Zakkendragerssteeg 40, 3511AA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	12-mei-2026	Behoud	De aanvraag betreft het renoveren en verduurzamen van het pand aan de Zakkendragerssteeg 40. Daarbij vinden de volgende werkzaamheden plaats: het wijzigen van het interieur op alle verdiepingen; het vervangen van de huidige voordeur door een reconstructie van de originele deur; het schilderen van de luiken in een kleur conform de naastgelegen panden. Het pand is een rijksmonument. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van de afdeling Erfgoed. De huisjes aan de Zakkendragerssteeg zijn grotendeels gereconstrueerd. Ten behoeve van de bestaande horeca is het interieur rond 1992 grotendeels gewijzigd. De nieuwe indeling vormt daarom geen aantasting van het monument. De bestaande trap naar de verdieping stamt uit een verbouwing van 1978 en heeft een indifferente monumentale waarde. De nieuwe trap blijft binnen de bestaande balklagen en tast de monumentwaarden daarmee niet aan. Het verwijderen van de vloervertaling bij de bestaande keuken en het terugbrengen van de oorspronkelijke vloerhoogte past beter bij de uitstraling van het interieur. Het vervangen van de voordeur aan de rechterzijde door een deur passend bij de overige deuren past beter binnen het bestaande gevelbeeld. De commissie kan akkoord gaan met de voorgenomen wijzigingen onder voorwaarde dat de kleur van de luiken wordt afgestemd met de afdeling Erfgoed. Advies: voldoet onder voorwaarde	De commissie kan akkoord gaan met de voorgenomen wijzigingen onder voorwaarde dat de kleur van de luiken wordt afgestemd met de afdeling Erfgoed.
GU-Z2026-0053643	het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een dakkapel	Marketensterlaan 27, 3454WN De Meern	Voldoet	12-mei-2026	Open	De reeds vergunde dakkapel aan de straatzijde van deze woning wordt in hoogte uitgelijnd met de andere dakkapellen in dezelfde rij woningen. Fijn.	
GU-Z2026-0053666	het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak	Constant Erzelstraat 35, 3523VS Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	Te herzien: De voorgestelde dakkapel aan de voorzijde is te breed en voldoet niet aan de Welstandscriteria, zie welstandscriteria voor dakkapellen onder paragraaf 1.3 met o.a.: -Bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van gelijke exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. - Breedte dakkapel tot maximaal helft van het dakvlak uitwerken. In dit deel van de straat zijn de dakkapellen op dit blok tot de helft breedte dakvlak gemaakt en is er onvoldoende reden om hier van de welstandscriteria af te wijken. Geadviseerd wordt de dakkapel naar het voorbeeld van de vergunde dakkapel op het buurpand nr. 33 (vergund onder WABO-12-04569) te tekenen; op tekening daarbij aangeven dat de hoogtemaatvoering op die dakkapel is afgestemd t.b.v. de horizontale belijning.	
GU-Z2026-0053735	NET renovatie en opbouw tbv splitsing in twee woningen	Cremerstraat 30, 3532BE Utrecht	Voldoet	12-mei-2026	Open	Deze aanvraag betreft het realiseren van een opbouw/ 2e verdieping, en het wijzigen van de kozijnen in de straatgevel. Het advies van Omgevingskwaliteit betreft uitsluitend de onderdelen zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied. Gezien het feit dat er op de buurpanden 22 t/m 28 reeds met vergunning identieke wijzigingen en toevoegingen zijn gerealiseerd, een positief advies, ervan uitgaande dat e.e.a. in hoogte uitgelijnd zal worden.	
GU-Z2026-0053876	het bouwen van een fietsen- en containerberging aan de voorkant van een woning	Tweede Oosterparklaan 189, 3544AR Utrecht	Voldoet niet	12-mei-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van het stedenbouwkundig advies en sluit zich hierbij aan. Het betreft beleidsniveau 'Respect'. Dit houdt in dat architectonische verschijningsvormen gerespecteerd dienen te worden. Het voorstel doet daar afbreuk aan en scheidt een ongewenst precedent. Er zijn aan de achterkant mogelijkheden voor het plaatsen van fietsen, waardoor een fietsenberging aan de voorkant niet noodzakelijk is.	
GU-Z2026-0054021	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Lamérislaan 15, 3517LA Utrecht	Te herzien	12-mei-2026	Open	De aanvraag betreft een dakkapel aan de straatzijde van de woning. De welstandsnota van de gemeente Utrecht ziet erop toe dat dakkapellen ondergeschikte toevoegingen zijn aan het dakvlak. Om dit te waarborgen zijn criteria opgesteld. De aangevraagde dakkapel voldoet niet aan de volgende criteria: - de breedte van de dakkapel (buitenzijde zijwangen) mag maximaal 50% bedragen van de breedte van het dakvlak van de woning, - het overstek van de dakrand mag maximaal 120 mm. bedragen (een eventueel gewenst rolruik is te realiseren binnen deze maat met een Renson Slimline of gelijkwaardig), en - de aanzichthoogte van de dakrand mag maximaal 250 mm. bedragen. De commissie ziet graag een gewijzigde tekening ter goedkeuring tegemoet.	