Datum advies: 27-okt-2026

Zaaknummer	Omschrijving (zaak)	Adres	Advies Commissie	Datum advies	Welstandsbeleidsniveau	Overweging	Voorschrift
GU-Z2025-0040961	het plaatsen van een vrijstaande reclamevitrine	Croeselaan 6, 3521CA Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Gebiedsontwikkeling		Reclame wordt o.a. beoordeeld op de relatie met het gebied waarin een reclame zich bevindt en de Welstandscriteria; zie paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen. Het betreft hier een voorstel voor een MUPI (LED-scherm) ter hoogte van Croeselaan 6. Kenmerkend is het brede straatprofiel met forse bebouwing van hoge architectonische kwaliteit met woon-, bedrijfs- en cultuurfuncties. De locatie heeft het kwaliteitsniveau Utrechtse Allure, centrum stationsgebied. Zie daarvoor Richtlijnen digitale en/of bewegende reclamevormen gemeente Utrecht (geldend van 14-07-2017 t/m heden) Vanuit oogpunt van welstand is de invloed op omgeving en architectuur hier acceptabel; de vormgeving,kleurstelling, materiaalgebruik, zijn overeenkomstig eerder vergunde MUPI s elders in de stad. De MUPI is mogelijk en voldoet onder voorwaarde dat: -Het object niet verblindt en voldoet aan de NSVV (Richtlijnen Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde; Ede, januari 2017 herziene druk). -Binnen Utrechtse allure maatwerk wordt geleverd; frequentie categorie f1 met een frequentie tot 0,17Hz bij vrijwel statische beelden in het onderhavige geval -Er sprake is van vrijwel statische beelden tot een oppervlakteluminantie van 200 cd/m2 (in het onderhavige geval), -Er bij wisselende beelden een wisselfrequentie is van maximaal 1 beeld per 6 seconden. -Millieu, verkeers- en stedenbouwkundige eisen in acht worden genomen.
GU-Z2025-0041084	het plaatsen van een vrijstaande reclamevitrine	Moreelsehoek	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Gebiedsontwikkeling		Reclame wordt o.a. beoordeeld op de relatie met het gebied waarin een reclame zich bevindt en de Welstandscriteria; zie paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen. Het betreft hier een voorstel voor een MUPI (LED-scherm) bij de Moreelsehoek. Kenmerkend is het brede straatprofiel met trappen en hellingbanen naar het hoger gelegen plein (voor hoofdzakelijk voetgangers/reizigers) tussen forse bebouwing, hoofdzakelijk met bedrijfsfuncties. Het een is relatief rustig straatbeeld (zo vlakbij het CS en HC met veel prikkels) inzake de aanwezigheid van reclame. De locatie heeft het kwaliteitsniveau Utrechtse Allure, centrum stationsgebied. Zie daarvoor Richtlijnen digitale en/of bewegende reclamevormen gemeente Utrecht (geldend van 14-07-2017 t/m heden) Vanuit oogpunt van welstand is de invloed op omgeving en architectuur hier acceptabel; de vormgeving,kleurstelling, materiaalgebruik, zijn overeenkomstig eerder vergunde MUPI s elders in de stad. De MUPI is mogelijk en voldoet onder voorwaarde dat: -Het object niet verblindt en voldoet aan de NSVV (Richtlijnen Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde; Ede, januari 2017 herziene druk). -Binnen Utrechtse allure wordt om maatwerk gevraagd; frequentie categorie f1 met een frequentie tot 0,17Hz bij vrijwel statische beelden in het onderhavige geval -Er sprake is van vrijwel statische beelden tot een oppervlakteluminantie van 200 cd/m2 (in het onderhavige geval), -Er bij wisselende beelden een wisselfrequentie is van maximaal 1 beeld per 6 seconden
GU-Z2026-0051029	SW het plaatsen van diverse reclame-uitingen (Tijdelijk Foodcourt De Meern)	Reijerscop 2, 2A, 2B, 2C De Meern	Voldoet	27-okt-2026	Respect	De tekening is aangepast waarbij de reclame is verkleind en voldoet aan het gemeentelijk reclamebeleid.	Volgens het reclamebeleid mag reclame de architectuur niet overheersen en ondergeschikt te zijn aan het gevelbeeld. Het voorstel is akkoord onder voorwaarde dat de reclame-elementen verkleind worden met aandacht voor de volgende punten: 1-Bij reclameletters/-elementen op luifels geldt dat deze ge&ium;ntegreerd moeten worden met de constructie en niet buiten de randen mogen uitsteken. 2-Overhoekse plaatsing van reclame is niet toegestaan; voorkomen moet worden dat reclame ahw de hoek omgaat en visueel doorloopt op een volgende gevel van het desbetreffende gebouw. 3-Gestandaardiseerde reclames ("huisstijl-reclames") dienen qua afmetingen afgestemd te worden op de schaal en architectuur van het betreffende pand. 4- in principe wordt bij reclame-uitingen uitgegaan van het voeren van alleen de bedrijfsnaam, zonder subteksten (bijvoorbeeld bedrijfsonderdelen) -a-unit 1- de soort reclame is hier niet specifiek en/of niet definitief en zal later mogelijk opnieuw beoordeeld moeten worden volgens het reclamebeleid. zie verder punt 1 en punt 3; reclame aan de voorgevel naast de toegang is in verhouding tot de gevel te groot; deze met ca 1/3e verkleinen (de gevel(-afwerking) visueel niet doorbreken) -b-unit 2- zie punt 1, 2 en 3; aan de voorgevelzijde de letters op de luifel verkleinen en binnen de randen met minimaal 3 cm afstand onder en boven uitwerken en meer centreren boven de toegang, daarbij het ronde log met ca 1/6e verkleinen en minimaal 80cm uit de hoek plaatsen. Logo op rechterzijgevel verkleinen tot overige logos en uit het midden gecentreerd boven de pui plaatsen; voorkomen moet worden dat de gevel een kader voor de reclame wordt. -c-unit 3-Logo en letters op linkerzijgevel uit het midden naar links tot ca 1m1 uit de hoek plaatsen; voorkomen moet worden dat de gevel een kader voor de reclame wordt. -d-unit 4-reclameelementen (M-logo met wit kader) aan de achter- en linkerzijgevel zijn in verhouding tot de onderliggende gevel te groot; deze substantieel verkleinen (de gevel(-afwerking) visueel niet doorbreken). zie punt verder 4; reclame voor bedrijfsonderdelen op de voorgevel is niet toegestaan. Met "mc cafee" verplaatsen naast de toegangsdeur als ware het een menuaanwijzing, kan
GU-Z2026-0055799	het bouwen van een derde bouwlaag met dakterras	Abstederdijk 34A, 3582BM Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	Voldoet De aanvraag betreft het realiseren van een derde bouwlaag in de vorm van een kap met dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Met de aangepaste tekeningenset van 20 oktober 2026 is tegemoetgekomen aan de eerdere adviezen. Zowel de dakhellingen als de afmetingen van de dakkapellen zijn aangepast en sluiten nu beter aan bij de architectuur van het gebouw en straatbeeld. De boeiboord van de dakkapellen zijn met 260mm iets groter dan de gebruikelijke maximale maat van 250mm die we hanteren. Deze beperkte afwijking wordt akkoord bevonden, mede gezien de overige aanpassingen waarmee voldoende tegemoet is gekomen aan de eerdere adviezen. Het aangepaste voorstel voldoet.	
GU-Z2026-0056160	het bouwen van 4 woningen en het kappen van 5 bomen	Park Voorn 2B, 3544AC Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Behoud	Bij geveloptie 2 wordt de dakkapel te fors en deze variant is niet akkoord. Geveloptie 1 is wat de commissie betreft wel voorstelbaar. Het beeld is met deze optie rustiger geworden dan het eerder gepresenteerde beeld. Het is positief dat het verticale kader is uitgelijnd met de dakkapellen.	
GU-Z2026-0056170	het bouwen van 21 woningen en 25 appartementen	hoek Mercatorlaan, Bevrijdingslaan (bouwveld 4) te Utrecht	Aanhouden	27-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	De commissie ziet het gemotiveerde advies van de supervisor op het ingediende plan tegemoet.	
GU-Z2026-0056640	het wijzigen van de gevel en het plaatsen van opslagunits	Nebraskadreef 1, 3565AE Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Open	Door het gebouw visueel te koppelen aan de bestaande Shurgard in het aangrenzende pand gaat de beleving van de gebouwde setting (door de visuele schaalvergroting) ongewenst deels verloren. Daarbij is door het vele rood (wat de bedrijfskleur is) met de bedrijfsnaam en andere reclameonderdelen de reclame teveel en/of te groot. De commissie adviseert voor een betere afstemming op de bestaande architectuur en omgeving: -Aan Nebraskadreef bedrijfsnaam in hoogte van 175cm verschalen naar een totale hoogte van 125cm en plaatsen naar linkerbovenhoek nw-gevel (zie as G en F op tekening). -Op as E het verticale rood over de totale hoogte vd gevel weg te laten tot aan de onderkant vd voorgestelde rode dakrandstrook. -Als geheel is er teveel rood; visueel loskoppelen van bestaande zijgevel vd Shurgard aan de Fransiscusdreef 68 door bestaande aanbouw (tussen as 10 en 11) met nooddeur niet rood maar wit of grijs afwerken. -Tussen as 4 en 5 bestaande (oude) entree niet met rood dichtzetten maar afstemmen op kleur natuurstenen penanten en met glad (plaatmateriaal) afwerken.	
GU-Z2026-0057370	het bouwen van een dakopbouw	Griftstraat 17A, 3572GM Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op de woning. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw en wacht een hierop aangepast plan af voordat zij zelf een inhoudelijk advies uitbrengt. Advies: Te herzien	
GU-Z2026-0057831	het deels vervangen van glas, vervangen dakramen, plaatsen zonnepanelen en airco	Emmalaan 11, 3581HM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Behoud	Voldoet onder voorwaarden De aanvraag betreft het plaatsen van een airco, zonnepanelen en monumentenglas en het vervangen van de bestaande dakramen. Het plaatsen van de airco op het balkon aan de achterzijde is akkoord, aangezien hierbij geen monumentale waarden worden aangetast. Met de aanvullende stukken van 3 september 2026 is tegemoetgekomen aan het eerdere advies over de zonnepanelen. De panelen op het voordakvlak zijn vervallen en de plaatsing op het achterdakvlak voldoet aan de richtlijnen. Wel gaat de voorkeur uit naar een rustiger legplan, waarbij de panelen in n richting worden geplaatst. De volledig zwarte uitvoering (all black) dient nog op de tekeningen te worden aangegeven. Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden: U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden. Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht. Het plaatsen van monumentenglas kan vergunningsvrij mits de detaillering en profilering niet wijzigt (dus niet toepassen van glaslatten bijvoorbeeld). Het vervangen van de dakramen kan vergunningsvrij mits zelfde type en afmeting wordt gehanteerd. De panelen op het achterdakvlak dienen in n richting te worden geplaatst zodat er een rustiger legplan ontstaat. Uitgangspunt is een volledige zwarte uitvoering (all black).	
GU-Z2026-0058413	het maken van een dakterras op de woning	Soendastraat 4-BS, 3531HP Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Het aangevraagde dakterras voldoet aan de criteria uit de welstandsnota: Welstandscriteria en Richtlijnen (deel B) onder 2.2; daarnaast heeft de commissie kennis genomen van het positieve advies van de afd. Stedenbouw.	
GU-Z2026-0058581	het schilderen van de voorgevel en aanbrengen van gevelreclame	Choorstraat 22, 3511KM Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Behoud	VOLDOET ONDER VOORWAARDEN Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De bestaande donkere kleur van de winkelpui blijft behouden en de eerder positief beoordeelde reclamestickers zijn vervallen. In plaats daarvan wordt verlichte reclamebelettering achter de linker etalagepui voorgesteld. Het bestaande uithangbord blijft gehandhaafd. De voorgestelde reclame-uitingen zijn akkoord, mits de lichtsterkte terughoudend wordt uitgevoerd en geen storende uitstraling heeft, overeenkomstig de welstandscriteria uit hoofdstuk 2.5 Reclame. Uit de werkomschrijving lijkt naar voren te komen dat de gehele winkelpui opnieuw wordt geschilderd. Dit heeft niet de voorkeur, aangezien hierdoor kleurverschillen met de bestaande situatie kunnen ontstaan. Het behoud van de huidige afwerking (mits in goede staat) is de uitgangspunt. De grijze onderdelen kunnen wel comform de bestaande donkere kleur worden geschilderd. Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden: De verlichting van de reclamebelettering en het uithangbord wordt terughoudend uitgevoerd en mag niet storend zijn. De bestaande donkere afwerking van de winkelpui blijft zoveel mogelijk behouden. Alleen de grijze onderdelen worden in de bestaande donkere kleur geschilderd.	Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden: De verlichting van de reclamebelettering en het uithangbord wordt terughoudend uitgevoerd en mag niet storend zijn. De bestaande donkere afwerking van de winkelpui blijft zoveel mogelijk behouden. Alleen de grijze onderdelen worden in de bestaande donkere kleur geschilderd.
GU-Z2026-0058617	het plaatsen van een airco-unit op het dak van de woning	Lichtegaard 6A, 3511KT Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Behoud	Voldoet Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De buitenunit is verplaatst naar een positie direct achter de brede straatkap, waardoor deze minder zichtbaar is vanuit de openbare ruimte aan de zijde van de Domtoren. Met deze terughoudende positionering voegt de installatie zich beter in het bestaande daklandschap en blijft de invloed op het dakbeeld beperkt. Het aangepaste voorstel is akkoord.	
GU-Z2026-0058925	het vervangen van de dakpannen en het lood- en zinkwerk	Vrouwjuttenhof 1, 3512PZ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Behoud	Voldoet onder voorwaarden Met de aanvullende stukken is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De eerder voorgestelde OVH 206 Echt Hollands van Monier is vervangen door de Oude Holle 451. Deze dakpan sluit beter aan bij het bestaande dakbeeld en het oorspronkelijke architectonische concept van de stadsvernieuwing. De voorgestelde dakpan wordt positief beoordeeld. Zowel hergebruikte als nieuwe Oud Hollandse pannen zijn voorstelbaar. Vanuit duurzaamheid en behoud van het bestaande dakbeeld gaat de voorkeur uit naar hergebruikte pannen, voor zover deze technisch geschikt en beschikbaar zijn. Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden: De nok- en hoekkeperafwerkingen worden overeenkomstig de bestaande situatie teruggebracht en de nokvorsten worden opnieuw in kalkspecie gelegd.	
GU-Z2026-0059255	het plaatsen van zonwering (screens) aan de gevel	Israëlslaan 8-2, 3582HK Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Voldoet De aanvraag betreft het aanbrengen van screens aan de gevel van een gemeentelijk monument. Voor de toepassing van screens zijn eerder vier kleuren voorgeschreven. Deze kleuren zijn niet langer leverbaar bij de betreffende fabrikant. Als alternatief wordt doekkleur 112113A voorgesteld, die zoveel mogelijk aansluit bij de eerder vastgestelde kleurstelling. De voorgestelde afwijking van de oorspronkelijke kleurvoorschriften wordt aanvaardbaar geacht, aangezien de alternatieve kleur aansluit bij het beoogde gevelbeeld. Het voorstel voldoet.	
GU-Z2026-0059318	het bouwen van een tuinkast en een vlonder achter de woning	Frederik Hendrikstraat 94, 3583VP Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het bouwen van een tuinkas en een vlonder aan de achterzijde van de woning. De achterzijde van de woning grenst aan openbaar vaarwater en is daarom welstandsplichtig. De tuinkas en de vlonder passen binnen het omgevingsplan. Bij meerdere woningen in dezelfde rij zijn aan de achterzijde al soortgelijke vlonders gerealiseerd. De tuinkas is 1,80 meter hoog en staat met de lange zijde tegen de erfgrens, langs een circa 2 meter hoge gevel van de schuren van de buren. Vanaf het openbaar vaarwater is daardoor alleen de 0,70 meter brede kopse kant van de tuinkas zichtbaar. De commissie is van mening dat de vlonder aansluit bij de bestaande situatie en dat de tuinkas door de beperkte zichtbaarheid geen afbreuk doet aan het beeld vanaf het openbaar vaarwater. De commissie adviseert daarom positief. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0059786	het herstellen van de kade- en kluismuren	ter hoogte van Kromme Nieuwegracht 28D tot en met 48	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Behoud	Conclusie: Voldoet onder voorwaarden De aanvraag betreft het constructief herstellen van de kluis- en kademuren aan de Kromme Nieuwegracht, tussen huisnummers 28 en 48. De werkzaamheden maken onderdeel uit van het gemeentelijke project Waterloop Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht en omvatten het aanbrengen van groutankers, grondinjecties en stalen buispalenwanden om de stabiliteit van de muren te verbeteren en verdere schade te voorkomen. De voorgestelde werkzaamheden worden positief beoordeeld. Uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de kluiskelders en kademuren belangrijke monumentale waarden vertegenwoordigen, waarbij met name de kluismuur ter hoogte van Kromme Nieuwegracht 48 een hoge monumentale waarde heeft. Hoewel de voorgestelde constructieve ingrepen grotendeels onomkeerbaar zijn, wordt de noodzaak hiervan vanwege de stabiliteitsproblemen onderschreven. De werkzaamheden vinden grotendeels onder de waterlijn of binnen de bestaande constructies plaats, waardoor de invloed op het historische gevelbeeld beperkt blijft	Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden: - De onderhoudswerkzaamheden aan de kluiskelders worden, ondanks hun in beginsel vergunningsvrije aard, vooraf afgestemd met de afdeling Erfgoed. - Bij wijzigingen of afwijkingen van het vergunde plan vindt vooraf afstemming plaats met de betrokken medewerkers van Erfgoed en Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). - Tijdens de uitvoering wordt gelegenheid geboden voor aanvullend bouwhistorisch onderzoek. De benodigde afstemming vindt plaats met het uitvoeringsteam. Met deze voorwaarden wordt positief geadviseerd over het voorgestelde constructieve herstel.

							grotendeels onder de waterlijn of binnen de bestaande constructies plaats, waardoor de invloed op het historische gevelbeeld beperkt blijft. Daarbij wordt zoveel mogelijk historisch materiaal behouden en blijft de bestaande verschijningsvorm van de muren intact. De voorgestelde aanpak sluit aan bij de eerder uitgevoerde herstelwerkzaamheden in het wervengebied. De groutankers worden uitsluitend in de kademuren aangebracht en niet in de kluismuren. Ter plaatse van brug 12 is geen aanvullende verankering noodzakelijk. De werkzaamheden aan brug 13 maken geen onderdeel uit van deze aanvraag. Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden: - De onderhoudswerkzaamheden aan de kluiskelders worden, ondanks hun in beginsel vergunningsvrije aard, vooraf afgestemd met de afdeling Erfgoed. - Bij wijzigingen of afwijkingen van het vergunde plan vindt vooraf afstemming plaats met de betrokken medewerkers van Erfgoed en Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). - Tijdens de uitvoering wordt gelegenheid geboden voor aanvullend bouwhistorisch onderzoek. De benodigde afstemming vindt plaats met het uitvoeringsteam. Met deze voorwaarden wordt positief geadviseerd over het voorgestelde constructieve herstel.	
GU-Z2026-0059804	het bouwen van een dakterras en wijzigen van de dakkapellen	Jan Pieterszoon Coenstraat 3-BS, 3531EK Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Stimulans	De aanvraag betreft het realiseren van een dakterras en het wijzigen van de dakkapellen ten opzichte van de vergunde situatie. De achterzijde is gekeerd naar de openbare ruimte en is daarom welstandsplichtig. De achtergevel heeft een informele compositie. De hoofdopbouw van het bouwblok Jan Pieterszoon Coenstraat 1 en 3 is echter karakteristiek: een tweelaagse gemetselde onderbouw, een doorgaande horizontale dakgoot en daarboven een langskap met wolfseinden. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie vond destijds dat de lange, aaneengeschakelde dakkapel te veel afbreuk deed aan de kap en de doorgaande dakgoot. Daarnaast onderbrak het voorgestelde hekwerk de horizontale lijn van de dakgoot visueel te veel. Er is een aangepast voorstel ingediend. De commissie heeft kennisgenomen van het positieve advies van de afdeling Stedenbouw. De commissie vindt het nieuwe voorstel op onderdelen beter dan het vorige voorstel. Met name het open hekwerk met stalen spijlen is een verbetering. Op andere onderdelen vindt de commissie het voorstel echter minder geslaagd. Er worden nu twee afzonderlijke uitsparingen in het dak gemaakt. Bovendien hebben de dakterrassen verschillende vormen, waardoor ook het hekwerk aan de achterzijde een knik krijgt. Hierdoor ontstaat een onrustiger beeld, dat afbreuk doet aan de samenhang van de kap en de horizontale opbouw van het bouwblok. De commissie adviseert daarom het volgende: 1.Een aaneengeschakelde dakkapel heeft de voorkeur, maar deze moet korter worden dan in het eerste voorstel. De breedte van de kozijnen dient te worden afgestemd op de breedte van de twee middelste kozijnen in de achtergevel. 2.De dakkapel dient in lijn met de achtergevel te worden geplaatst, conform het eerste voorstel. Hiermee wordt voorkomen dat een uitsparing in het dakvlak ontstaat, zoals in het tweede voorstel. 3.De dakterrassen dienen weer dezelfde vorm te krijgen, zodat het hekwerk aan de achterzijde in n doorgaande lijn kan worden geplaatst, zoals in het eerste voorstel. 4.De stalen spijlen van het hekwerk dienen in een donkere kleur te worden gepoedercoat. Advies: Te herzien.	
GU-Z2026-0059808	het bouwen van een dakopbouw en een doorbraak en het wijzigen van de voorgevel	Van Heuven Goedhartlaan 67, 3527CG Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	De beoordeelde activiteiten (wijzigen entree van de woning, en realiseren dakopbouw) krijgen een positief advies gezien de reeds gerealiseerde vergelijkbare wijzigingen bij diverse buur panden, die daarmee een precedent-werking hebben.		
GU-Z2026-0059899	het bouwen van een dakopbouw en dakkapellen, wijzigen van indeling	Van den Boschstraat 21, 3531GK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw met dakkapellen aan de voor- en achterzijde. In dezelfde woningrij zijn eerder soortgelijke dakopbouwen gerealiseerd, onder meer op de naastgelegen woning nummer 19. De voorgestelde dakopbouw op nummer 21 komt wat betreft vorm, materialisering en detaillering overeen met die op nummer 19. De commissie kan daarom op hoofdlijnen akkoord gaan met de dakopbouw. Volgens artikel 2.2 van de Welstandsnota 2015 zijn bij dakopbouwen van het type opbouw met behoud bestaande gootlijn in principe geen dakkapellen of loggia s aan de voorzijde toegestaan. Op Van den Boschstraat 25A is echter recent een dakkapel aan de voorzijde van de dakopbouw vergund. De commissie beschouwt deze dakkapel als precedent en kan daarom ook akkoord gaan met een dakkapel aan de voorzijde van nummer 21, mits deze identiek wordt uitgevoerd aan de gerealiseerde dakkapel op nummer 25A. De dakkapel dient hiervoor op de volgende punten te worden aangepast: 1. De dakkapel en het kozijn dienen beide wit te worden uitgevoerd. 2. Het kunststof kozijn dient een verdiepte profilering te krijgen, vergelijkbaar met een houten kozijn. 3. Het kunststof kozijn dient te worden uitgevoerd met een HVL-lasverbinding. 4. De onderkant van het kozijn dient op 6.530+ peil te liggen. 5. De bovenkant van het boeiboord dient op 7.980+ peil te liggen. Advies: Voldoet onder voorwaarden	De dakkapel dient op de volgende punten te worden aangepast: 1. De dakkapel en het kozijn dienen beide wit te worden uitgevoerd. 2. Het kunststof kozijn dient een verdiepte profilering te krijgen, vergelijkbaar met een houten kozijn. 3. Het kunststof kozijn dient te worden uitgevoerd met een HVL-lasverbinding. 4. De onderkant van het kozijn dient op 6.530+ peil te liggen. 5. De bovenkant van het boeiboord dient op 7.980+ peil te liggen. Advies: Voldoet onder voorwaarden
GU-Z2026-0060067	extra bouwlaag en wijzigen kap, interne indeling en brandcompartimentering	Goedestraat 103 en Gildstraat 49, 49A en 49B	Voldoet	27-okt-2026	Respect	De aangevraagde extra bouwlaag en wijzigingen in de panden waren welstandelijk reeds eerder positief beschouwd, maar wachtten op overeenstemming tussen aanvrager en afd. Stedenbouw m.b.t. de definitieve/ juiste kapvorm. Nu die overeenstemming er is kan ook het positieve advies van cie. Omgevingskwaliteit verleend.		
GU-Z2026-0060383	het vergroten van het hoofdgebouw en de aanbouw en het plaatsen van een dakkapel	Minister Talmastraat 31 en 31-BS, 3555GB Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het vergroten van het hoofdgebouw en de aanbouw en het plaatsen van een dakkapel. De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw over het vergroten van het hoofdgebouw en de aanbouw. Volgens Stedenbouw is de vergroting ongewenst omdat het contrast met de naastgelegen bebouwing te groot wordt en de oorspronkelijke, herkenbare hoofdvorm van het gebouw wordt aangetast. De commissie kan zich in deze beoordeling vinden en gaat hierin mee. Daarnaast vindt de commissie de voorgestelde houten gevelbekleding aan de achterzijde van de woning niet passend. Door de ligging op de hoek van de straat is deze gevel goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Houten gevelbekleding wordt vooral toegepast bij schuren en ondergeschikte bijgebouwen. Bij toepassing over de gehele achtergevel gaat de samenhang verloren van de bestaande hoofdmassa, die bestaat uit twee bouwlagen in metselwerk onder een kap. De commissie vindt dit niet wenselijk en adviseert om bij een eventuele vergroting, ook aan de achterzijde, de continu&iumt;teit van het bestaande metselwerk te behouden. Een dakkapel aan de voorzijde is in principe akkoord, mits deze voldoet aan de criteria van de Welstandsnota 2015, artikel 1.3. De dakkapel moet gecentreerd op het dakvlak worden geplaatst en in wit worden uitgevoerd. Omdat de totale maatvoering en de maatvoering van de details ontbreken, kan de commissie de dakkapel nog niet definitief beoordelen. Advies: te herzien		
GU-Z2026-0060500	het wijzigen van de gevelbekleding en het plaatsen van een demontabel hekwerk	Veemarktplein 40 in Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Over de aanvraag is eerder geadviseerd. Om de installaties op de daken van de uitkragende volumes veilig te kunnen bereiken voor onderhoud, zijn verschillende veiligheidsmaatregelen voorgesteld. Deze hebben echter gevolgen voor het gevelbeeld. In het vorige voorstel werd voorgesteld om het plaatmateriaal van de gevels te wijzigen en de gevels te verhogen, zodat deze tevens als doorvalbeveiliging konden dienen. De commissie kon zich hierin niet vinden. Het wijzigen van het plaatmateriaal en het verhogen van de gevels zou afbreuk doen aan het oorspronkelijke ontwerp. Kenmerkend voor dit ontwerp is de ingenieuze ophangconstructie, die zichtbaar is en losstaat van de gevels. De commissie adviseerde daarom om alternatieven te onderzoeken waarbij de oorspronkelijke architectuur intact blijft. In het aangepaste voorstel is de verhoging van de gevels vervangen door een tijdelijk hekwerk op het dak, dat uitsluitend tijdens onderhoudswerkzaamheden wordt geplaatst en daarna weer wordt verwijderd. Gezien het tijdelijke karakter van het hekwerk en het feit dat de oorspronkelijke architectuur hierdoor niet blijvend wordt aangetast, kan de commissie zich vinden in het aangepaste voorstel. Advies: Voldoet.		
GU-Z2026-0061114	het realiseren van een maatschappelijke opvang	Makassarstraat 36, 3531VN Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het verbouwen van het voormalige schoolgebouw aan de Makassarstraat 36 ten behoeve van maatschappelijke opvang. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De achtergevel en rechterzijgevel zijn welstandsvrij. Met de voorgestelde aanpassingen aan de linkerzijgevel kon de commissie eerder al akkoord gaan. De voorgevel is grotendeels oorspronkelijk. Kenmerkend zijn de strakke gevelcompositie, de verdeling van de kozijnen en de doorgaande borstwering onder de ramen. In het vorige plan was een deur voorgesteld die doorliep tot in de borstwering onder de bestaande pui. Hierdoor werd de horizontale lijn van de pui en de borstwering doorbroken, wat afbreuk deed aan de gevelcompositie. In het aangepaste plan is de deur opgenomen binnen de bestaande pui. Voor de deur is een losstaande betonnen trap voorgesteld, waardoor de borstwering behouden blijft en de gevelcompositie niet wordt aangetast. De commissie kan daarom akkoord gaan met het aangepaste plan. Advies: Voldoet		
GU-Z2026-0061719	het vergroten van een appartement en het bouwen van twee dakterrassen	Steenweg 40, 3511JS Utrecht	Voldoet niet	27-okt-2026	Behoud	Aangevraagd is vergroting van een appartement aan de binnenterrein-zijde van het pand, en het realiseren van 2 dakterrassen. De commissie heeft kennis genomen van het (negatieve) advies van afd. Stedenbouw, en onderschrijft dit. Zoals ook in de welstandsnota (Gebiedsbeschrijving en Welstandsbeleid Binnenstad) is te lezen, en ook in de beschrijvingen van het rijksbeschermd stadsgezicht, is het dakenlandschap in de binnenstad van Utrecht zeer hoog gewaardeerd. Het plan doet door zijn omvang en opzet afbreuk aan dit dakenlandschap. Hieruit volgt een negatief advies van de commissie Omgevingskwaliteit.		
GU-Z2026-0061835	realiseren van opslagvakken dmv het bouwen v blokkenwanden op en om het terrein	Sophialaan 11 in Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Voldoet De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe betonnen blokkenwanden voor opslagvakken met een hoogte van 4 meter en het verhogen van de bestaande blokkenwanden van 3,2 meter naar 4 meter. Met de aanvullende toelichting is voldoende tegemoetgekomen aan het eerdere advies. De aanvrager heeft onderbouwd waarom de voorgestelde positie van de nieuwe blokkenwanden gewenst is. Op deze locatie is al een betonnen fundering onder het maaiveld aanwezig, die voor de nieuwe wanden wordt hergebruikt. Deze onderbouwing wordt voldoende geacht om in te stemmen met de voorgestelde positionering, zonder de eerder gewenste grotere afstand tot de bestaande bomen. Het voorstel voldoet.	Het voorstel voldoet onder de voorwaarde dat de nieuwe blokkenwanden op grotere afstand van de bestaande bomen worden geplaatst, zodat voldoende ruimte ontstaat voor een groene afscherming.
GU-Z2026-0061893	het bouwen van een dakkapel in het voor- en achterdakvlak	Van der Steenstraat 3, 3552XT Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte. De dakkapel aan deze zijde is daarom welstandsvrij. Over de dakkapel aan de voorzijde adviseerde de commissie eerder om deze uit te voeren conform de vergunde tekeningen van de al gerealiseerde dakkapellen op de nummers 7 en 13 in dezelfde rij. De commissie had daarbij nog enkele opmerkingen over de uitwerking. Deze zijn in de nieuwe tekeningen verwerkt. De dakkapel sluit daarmee aan bij de eerder gerealiseerde dakkapellen in dezelfde rij. De commissie adviseert daarom positief. Advies: voldoet	Voldoet onder de volgende voorwaarden: - het dak van de dakkapel dient aan de voorzijde een overstek van 150 mm te hebben (suggestie voor een smaller inbouwrolluik: Renson SlimFit); - het dak van de dakkapel dient aan de zijkanten een overstek van 120 tot 150 mm te hebben.
GU-Z2026-0061961	het verwijderen van schoorstenen en het aanhelen van de daken	Van Eimerenstraat, Jan Overdijkstraat, Forstmanstraat, Haarmanstraat, Dr.Schaepmanstraat, Leo XIII-straat, Sint Josephlaan, Geraniumstraat, Seringstraat, Bremstraat, Egelantierstraat, Oleanderstraat, Magnoliastraat, Hyacintstraat, Annemoonstraat in Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het verwijderen van schoorstenen en het aanhelen van de daken van woningen aan de Van Eimerenstraat, Jan Overdijkstraat, Forstmanstraat, Haarmanstraat, Dr. Schaepmanstraat, Leo XIII-straat, Sint Josephlaan, Geraniumstraat, Seringstraat, Bremstraat, Egelantierstraat, Oleanderstraat, Magnoliastraat, Hyacintstraat en Annemoonstraat. De werkzaamheden zijn opgedeeld in drie fasen. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie kon zich destijds vinden in het verwijderen van de schoorstenen in fase 1 en 2. Voor fase 3 adviseerde de commissie echter om de karakteristieke schoorstenen op de kopwoningen te behouden en te herstellen. Ook vroeg de commissie om dit duidelijker op de tekeningen aan te geven. In de aangepaste tekeningen is voor fase 3 per woningblok aangegeven welke schoorstenen worden verwijderd. Hieruit blijkt dat de karakteristieke schoorstenen op de kopwoningen behouden blijven en alleen de schoorstenen op de tussenwoningen worden verwijderd. Hiermee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. De commissie kan akkoord gaan met het aangepaste voorstel. Advies: Voldoet.		
GU-Z2026-0062150	het herontwikkelen van het Willem C. van Unninkgebouw	Heidelberglaan 2, 3584CS Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Behoud	Conclusie hoogbouw: voldoet Het is positief dat de bolling is teruggebracht in de kroon. Deze werkt nu sterker als een bekroning van het gebouw. De samenhang binnen de kroon is versterkt, mede door het terugleggen van de balustrade en door de beplating in lijn met de banden te leggen. De suggestie om de gevelbanden donkerder te maken is niet overgenomen, maar die keuze is uiteindelijk aan de architect. De combinatie van zinken shingles met felsbanen vormt een goede oplossing voor het dak van het paviljoen. De commissie betreurt het dat de houten constructie is wegbezuinigd, maar kan het terugdraaien van deze beslissing niet afdwingen.	Conclusie Basketbar: Voldoet onder voorwaarden De aanvraag betreft het onderhouden en verbeteren van de Basketbar en het bovenliggende basketbalveld, als onderdeel van de herontwikkeling van het Willem C. van Unnikgebouw. De commissie heeft het plan beoordeeld vanuit de monumentale waarden van de Basketbar als gemeentelijk monument. De commissie onderschrijft de noodzaak van het onderhoud en is positief over de zorgvuldige uitwerking van het plan. De voorgestelde nieuwe entree met tourniquet is akkoord, evenals de nieuwe trapverbinding. Ook het herstel van het basketbalveld, waarbij de oorspronkelijke functie behouden blijft en de baskets terugkeren, wordt positief beoordeeld. De commissie hecht waarde aan de glazen middenstip in het basketbalveld. Deze vormt een essentieel onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en de ruimtelijke verbinding tussen de Basketbar en het bovenliggende basketbalveld. Het laten vervallen hiervan doet afbreuk aan het ontwerp. De commissie adviseert positief onder de voorwaarde dat onderzocht wordt de glazen middenstip overeenkomstig het oorspronkelijke ontwerp te reconstrueren, met eventuele technische verbeteringen, zodat de samenhang tussen de Basketbar en het basketbalveld hersteld wordt. De overige voorgestelde werkzaamheden zijn akkoord.
GU-Z2026-0062176	het maken van interne doorbraken, plaatsen van een dakterras en vergroten balkon	Jan Pieterszoon Coenstraat 26-BS, 3531EV Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het maken van interne doorbraken, het vergroten van het balkon en het realiseren van een dakterras. De interne doorbraken hebben geen gevolgen voor het gevelbeeld. Het balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning, die niet naar de openbare ruimte is gekeerd. Beide ingrepen zijn daarom welstandsvrij. Dakterras afmetingen: De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve advies van de afdeling Stedenbouw over de afmetingen van het dakterras en sluit zich hierbij aan. Dakterras balustrade: De commissie adviseert om de balustrade uit te voeren met stalen spijlen, gepoedercoat in een donkere kleur, conform artikel 2.2 van de Welstandsnota 2015. Advies: Te herzien		
GU-Z2026-0062228	het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van een woning	Eduard Künnekehof 19, 3543HT Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	Het aangepast voorstel van de aanbouw is (volgens welstandsadvies) meer afgestemd op de trendsetter bij dit type woning aan de Fritz Kreislerhof 25 en voldoet aan de welstandscriteria (zie paragraaf 1.1. Bijbehorende bouwwerken). Daarbij is in het zijgevelontwerp bij de uitbouw in de uitvoering meer een relatie met het hoofdvolume te herkennen door de (bestaande) kozijnindeling en de waterslag te herhalen. Verder		

						in de uitwerking meer een relatie met het hoofdvolume te herkennen door de (bestaande) kozijnindeling en de waterslag te herhalen. Verder wordt het onderscheid tussen openbaar en privé-gebied met de borstwering hier voldoende gerespecteerd (zie deel A van de Welstandsnota paragraaf 3.1 Beleidsniveau 'respect').	
GU-Z2026-0062469	het gewijzigd uitvoeren van de terreininrichting en plaatsen fietsenstallingen	Mytylweg 90, 3585LK Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Respect		Het beplantingsplan is zorgvuldig. De toevoeging van de houten volumes is akkoord, mits het niet ten koste van waardevolle bomen gaat.
GU-Z2026-0062631	het bouwen van 18 woningen (Verandawoningen)	Mien Bladergroenhaghe in Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	De Verandawoningen zijn zorgvuldig en aantrekkelijk ontworpen en voldoen aan de uitgangspunten van het beeldregieplan en het stedenbouwkundig plan (advies supervisor 14/09 2026). In navolging op het positieve advies van de supervisor brengt de commissie een positief advies uit.	
GU-Z2026-0062640	het aanbrengen van lichtkunst op de gevels van de HKU	Nieuwekade 1, 3511RV Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Behoud	In navolging op de eerdere adviezen (24/6/26, 19/8/25, 11/11/25 en 9/12/25) brengt de commissie een positief advies uit over de lichtkunstwerken op de voorgestelde gebouwen. Het idee voor het zichtbaar maken van de verbinding tussen de gebouwen, het dynamische aspect, de gedachte achter de route naar de Dom zijn allemaal goed gekozen en legitiem. In de eerdere ontwerpen werd de hele route naar de Dom verbeeld. In de huidige ontwerpen is die route verkleind en niet langer letterlijk weergegeven, maar geabstraheerd. Daarmee ontstaat een soort handtekening van het gebouw. De lichtkunstwerken zijn hierdoor bescheidener en minder dominant aanwezig. Het verrichte nadere onderzoek wordt gewaardeerd en de verfijning die is aangebracht in de profilering en in de omvang van de lichtstrips betekent een verbetering. De ingrepen zijn bescheiden en reversibel en hebben geen negatieve invloed op de beschermde monumentwaarden en/of op de omgeving. De commissie kan zich vinden in het aangeleverde detail en heeft kennisgenomen van de aanvullende informatie.	
GU-Z2026-0062666	het bouwen van een uitbouw met balkon	Prins Hendriklaan 43, 3583ED Utrecht	Voldoet niet	27-okt-2026	Respect	De commissie merkt op voorhand het volgende op: De hoek Prins Hendriklaan/Jan van Scorelstraat is in 1923 bebouwd als onderdeel van een groter bouwplan bestaande uit vier woonhuizen aan de Prins Hendriklaan (nrs. 49 t/m 55) en drie winkelhuizen met bovenwoningen op de hoek. De bebouwing aan de Prins Hendriklaan wordt gekenmerkt door een samenhangende architectonische opzet, met een doorlopende goot- en gevellijn en een ritme van naar voren springende erkers. Het hoekpand vormt een integraal onderdeel van beide straatwanden. De oorspronkelijke winkelpui is in de loop der tijd meerdere malen gewijzigd, waarbij de oorspronkelijke erker met balkon grotendeels is verdwenen. Het pand heeft geen monumentale status en ligt niet binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Voor deze locatie geldt het beleidsniveau Respect. De commissie kan zich niet vinden in het huidige voorstel. De voorgestelde uitbreiding heeft een diepte van 2,683 meter, aangevuld met een uitstekende luifel van 0,642 meter. De totale uitkraging bedraagt daarmee circa 3,33 meter. Naar het oordeel van de commissie is de uitbreiding in haar huidige vorm te diep en te dominant aanwezig in het straatbeeld. Het voorstel voegt zich onvoldoende in de bestaande straatwand en biedt tegelijkertijd onvoldoende ruimtelijke- of architectonische meerwaarde om deze afwijking te rechtvaardigen. Dit oordeel wordt met name bepaald door de forse gesloten zijgevel aan de Prins Hendriklaan, de hoge dakrand die een zwaar horizontaal element vormt tussen de begane grond en de bovenliggende verdiepingen, en de stapeling van verschillende toevoegingen, waaronder het dakterras, nieuwe gevelopeningen en de uiteenlopende deurtypologieën. Ook de overstek en de gemetselde schijf zijn naar het oordeel van de commissie dieper en massiever uitgevoerd dan functioneel noodzakelijk is. De commissie is van mening dat de uitbreiding afbreuk doet aan de architectonische samenhang van de straatwand en onvoldoende aansluit bij het karakter van het bestaande gebouw. De gevelwand aan de Prins Hendriklaan ontleent haar ruimtelijke kwaliteit aan de afwisseling tussen de doorgaande gevelroosllijn en de naar voren springende erkers. Een afwijking van dit ritme kan bespreekbaar zijn, mits daarvoor een planologische grondslag bestaat én sprake is van een zeer hoogwaardige architectonische uitwerking die zorgvuldig is ingepast in de bestaande context. De commissie kan zich een beperktere uitbreiding voorstellen. Zij adviseert de toevoeging lichter, verfijnder en meer ondergeschikt vorm te geven. De ronding in het huidige ontwerp wordt gewaardeerd en vormt een geschikt uitgangspunt voor de verdere uitwerking. Daarbij adviseert de commissie de uitbreiding als één samenhangend architectonisch gebaar te ontwerpen. Ook de vormgeving van de entreepartij dient in dat concept te worden meegenomen. De rand van de luifel dient daarbij zo slank mogelijk te worden uitgevoerd. Als referentie voor een dergelijke benadering verwijst de commissie naar het werk van Dudok, in het bijzonder het Witte Dorp in Eindhoven, waar verbijzonderingen ten behoeve van kleinschalige horeca op een zorgvuldige en terughoudende wijze zijn vormgegeven, zoals bij koffiebar Keuten aan de Geldropseweg 144A. Tot slot adviseert de commissie de overige geveldelen zo rustig mogelijk te houden en het voorgestelde balkon te laten vervallen. Door de bestaande architectuur zoveel mogelijk te respecteren en het aantal toevoegingen te beperken, ontstaat naar verwachting ruimte voor een	
GU-Z2026-0062712	het renoveren en verduurzamen van de woning	Zaagmolenkade 37, 3515AD Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	Het enige onderdeel van deze aanvraag dat welstandsplichtig is, zijn de vervanging van 3 kozijnen in de straatgevel en het dichtzetten/ vervangen van de -niet meer in gebruik zijnde- toegangsdeur tot de voormalige bovenwoning. Het voorstel is passend en in lijn met de bestaande vormgeving/ architectuur. Daarom een positief advies.	
GU-Z2026-0062766	het plaatsen van een dakterras op het dak van een woning	Bosboom Toussaintstraat 11-BS, 3532VK Utrecht	Voldoet in principe	27-okt-2026	Open	Aangevraagd is een dakterras op het hoofddak van de (boven-)woning. In principe voldoet het aangevraagde dakterras aan de welstandscriteria en richtlijnen (deel B) onder 2.2: dakterrassen. Voorwaarde is echter dat de afmetingen van het dakterras alsmede de afstanden die gehouden moeten worden tot de dakranden voldoen aan de voorschriften van de afd. Stedenbouw	
GU-Z2026-0063301	het bouwen van een dakterras op het pand	M.P. Lindostraat 9-BS, 3532XE Utrecht	Voldoet in principe	27-okt-2026	Open	Het aangevraagde dakterras voldoet aan de criteria uit de welstandsnota (deel B): welstandscriteria en richtlijnen 2.2 dakterrassen	
GU-Z2026-0063986	het vervangen van een woonboot	Merwedeplantsoen 15, 3521ES Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Stimulans	De aanvraag betreft het vervangen van een woonboot aan het Merwedeplantsoen 15. De nieuwe woonboot is kleiner dan de bestaande, waardoor er meer doorzicht ontstaat tussen de woonboten. Dit is een verbetering voor de beleving van de openbare ruimte. Ook de vormgeving van de woonboot voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie kan daarom akkoord gaan met het voorstel. Advies: Voldoet.	
GU-Z2026-0064081	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	Steve Bikostraat 344, 3573BJ Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	Voldoet gezien aansluiting op en overeenkomstig met vergunde dakopbouw op buurpand 346.	
GU-Z2026-0064115	gewijzigd uitvoeren (indeling en uiterlijk) van de verleende omgevingsvergunning	Blauwkapelseweg 87C, 3572KD Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	Tweede advies. De voorgestelde wijzigingen op de reeds van een positief advies voorziene wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke vergunning doen geen afbreuk aan de kwaliteit/ ambitie van de planvorming	
GU-Z2026-0064250	het plaatsen van een beeld van Kardinaal de Jong in de openbare ruimte	Maliebaan, nabij huisnummer 40, in Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Behoud	De maat- en schaalverhouding en de aard van het beeld zijn passend in het straatbeeld van en bij het monument op nr. 40 waarbij het beeld betekenisvol is bij de historie en functie van dat monumentale gebouw door de jaren heen.	
GU-Z2026-0064393	het bouwen van een dakkapel	Socrateslaan 11, 3522ED Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Is voldoende afgestemd op bestaand en voldoet aan de welstandscriteria (zie paragraaf 1.3) voor dakkapellen.	
GU-Z2026-0064612	het bouwen van een dakopbouw met dakterras	Coornhertstraat 44, 3521XJ Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Voldoet aan de Welstandscriteria voor dakopbouwen (zie paragraaf 2.1. Dakopbouwen); voorgestelde dakkapbouw is overeenkomstig eerder vergunde exemplaren in dit blok. Dakterras met spijlenhekwerk heeft geringe zichtbaarheid vanuit openbaargebied en voldoet.	
GU-Z2026-0064670	het vervangen van het stucwerk in de gevel voor houten geveldelen	Tankenberg 2, 3524LA Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het vervangen van het stucwerk van de opbouw door houten gevelbekleding. Tankenberg 2 is een hoekwoning en wijkt af van de overige woningen in de rij doordat de opbouw niet aansluit op die van een naastgelegen woning. De opbouw vormt daardoor een zelfstandig geheel. Daarnaast zijn de opbouwen in de rij uitgevoerd in twee verschillende kleuren stucwerk. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie kon destijds akkoord gaan met het voorstel, mits de gevelbekleding werd uitgevoerd in echt hout en de kleur en afwerking zouden aansluiten bij de kleuren en materialen van het woningblok. In de nieuwe tekeningen is het advies van de commissie verwerkt. Wel zijn de oorspronkelijk voorgestelde verticale houten delen gewijzigd in horizontale delen. Deze wijziging heeft nauwelijks invloed op het gevelbeeld. De commissie kan daarom akkoord gaan met het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0064752	het stucen van de voorgevel	Amsterdamsestraatweg 967, 3555HR Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	Aangevraagd is het stuccen van de voorgevel van het pand in de kleur RAL 9010. Dit is voorstelbaar omdat er in de straat meerdere precedenten aanwezig zijn. De beeindiging naar de buren en de kopgevel geschiedt met een stucstopprofiel (foto meegeleverd). Het welstandsregime voor deze buurt is ''Ontwikkeling'': de nieuwe situatie moet een verbetering zijn t.o.v. de bestaande. Dit is het geval, het bestaande metselwerk is slecht, en wijkt af van de aanliggende buurwoning. Vandaar een positief advies.	
GU-Z2026-0064881	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde	Cornelis Dirkszstraat 29, 3554VJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning. De dakkapel aan de achterzijde is welstandsvrij. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie had destijds nog een opmerking over het dichte paneel tussen de kozijnen van de dakkapel aan de voorzijde. De aanvrager heeft nu referentiebeelden van Maat Dakkapellen aangeleverd. Hierop is te zien dat de twee kozijnen worden gekoppeld door een smal tussenstuk, dat iets terugligt ten opzichte van de kozijnprofielen. Dit wijkt af van de ingediende tekening, waarop een dicht paneel met horizontale rabatdelen is aangegeven. De commissie kan akkoord gaan met de detaillering zoals weergegeven op de referentiebeelden van Maat Dakkapellen, onder de voorwaarde dat het terugliggende tussenstuk maximaal 70 mm breed is, exclusief de aangrenzende kozijnprofielen van elk 67 mm. De totale breedte van de aansluiting bedraagt daarmee maximaal 204 mm (67 + 70 + 67 mm). De uitvoering dient overeen te komen met de referentiebeelden. Het op de tekening aangegeven paneel met horizontale rabatdelen komt daarmee te vervallen. Advies: Voldoet onder voorwaarde.	De commissie kan akkoord gaan met de detaillering zoals weergegeven op de referentiebeelden van Maat Dakkapellen, onder de voorwaarde dat het terugliggende tussenstuk maximaal 70 mm breed is, exclusief de aangrenzende kozijnprofielen van elk 67 mm. De totale breedte van de aansluiting bedraagt daarmee maximaal 204 mm (67 + 70 + 67 mm). De uitvoering dient overeen te komen met de referentiebeelden. Het op de tekening aangegeven paneel met horizontale rabatdelen komt daarmee te vervallen.
GU-Z2026-0064962	het bouwen van een dakopbouw	2e Atjehstraat 35, 3531SR Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Voorstel dakopbouw overeenkomstig vergund (buurpand) 2e Atjehstraat 33 en voldoet.	
GU-Z2026-0065001	het aanbrengen van gevelreclame	Oudegracht aan de Werf 73, 3511AL Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Behoud	Het betreft hier een voorstel voor een nieuw te plaatsen reclamebord ter vervanging van een zonder vergunning geplaatst reclamebord boven de toegang naar de werfkelder. De huidig verdere aanwezige elementen zijn niet vergund en zijn met deze lopende vergunningsaanvraag niet nader beoordeeld; er is kennisgenomen van het menubord op de werfmuur rechts naast de deur, de verlichting aan de werfmuur en trap en de gevelroosters aan weerszijde aan de bovenkant van de werfdeuren/entree, overige terrasverlichting. Deze elementen kunnen met deze lopende aanvraag niet gelegaliseerd worden. Zie ook het Wervenreglement met o.a. Hfdst. 5 art. 15. De uitstraling van het reclamebord is niet geheel passend bij het monument (de werfmuur) binnen het rijksbeschermd stadsgezicht. Het bord is weliswaar van aluminium, maar de plakletters vormen geen hoogwaardige afwerking. Voor een positief welstandsadvies graag aandacht voor de volgende punten: -Het is storend dat het gevelbord niet centraal boven de deur bevestigd is, de positie wordt nu bepaald door de illegaal geplaatste roosters. Verzoek is om het bord smaller te maken (met voldoende muurwerk rondom), dan past het wel centraal boven de deur. -Voor het respect en/of de beleving van het monument vanuit openbaar gebied is van belang dat de reclame (materiaal-technisch) van goede kwaliteit is; lettersstickers op een metalen plaat is voor de uit- en/of afwerking hier onvoldoende. Geadviseerd wordt de bedrijfsnaam op het metalen bord bijvoorbeeld te poedercoaten. De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet.	
GU-Z2026-0065075	het vergroten van een bestaand pand en realiseren van 4 zelfstandige woningen	Koningsweg 19, 3582GA Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Stimulans	Aangevraagd is het transformeren van een bestaande woning met bedrijfsruimte tot 4 zelfstandige wooneenheden. Uitbreidingen van het pand vinden plaats aan de achterzijde, niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, dus welstandsvrij. Beoordeeld is de verdubbeling van de toegangsdeur, en het dakterras. De verdubbeling van de woningtoegangsdeur doet weliswaar licht afbreuk aan de vertikale uitlijning van deur- en raamkozijn, maar dit is ondergeschikt aan de stimulans (ambitie) van de gemeente Utrecht om dit soort panden weer levendig te krijgen door herbestemming. Het dakterras tenslotte voldoet aan bepalingen uit de Welstandscriteria en richtlijnen (deel B) onder 2.2 Dakterrassen. Daarom een positief advies.	
GU-Z2026-0065079	het verbouwen van een parkeergarage (inkorten en ophogen)	Croeselaan 1, 3521BJ Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Gebiedsontwikkeling		Het betreft een aanvraag voor bouwkundige en constructieve ingrepen ten behoeve van het inkorten en optoppen van de parkeergarage. De ruimte die hierdoor ontstaat is benodigd voor de verdere planontwikkeling. De aangevraagde ingrepen hebben geen gevolgen voor de beeldkwaliteit. De memo van SRLEV en de bijstuvaarde tekeningen zijn in overeenstemming met de eerder gemaakte afspraken. Het inkorten en

							beeldkwaliteit. De inhoud van SKLEV en de bijgevoegde tekeningen zijn in overeenstemming met de eerder gemaakte afspraken. Het inkorten en optoppen van de parkeergarage is reeds bekend en is eerder in het supervisieteam besproken. De commissie brengt een positief advies uit, onder de voorwaarde dat de vier gevels geen onderdeel uitmaken van deze vergunningaanvraag en in een afzonderlijke vergunningprocedure ter beoordeling worden voorgelegd.
GU-Z2026-0065290	het bouwen van een hekwerk voor de woning	Poortland 4, 3451VB Vleuten	Voldoet niet	27-okt-2026	Respect	De commissie heeft kennis genomen van het (negatieve-) advies van de afd. Stedenbouw, en onderschrijft dit. Voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken met een hoogte van 1 meter ongewenst, en daarom ook niet mogelijk volgens het Omgevingsplan.	
GU-Z2026-0065418	het plaatsen van screens aan de voorgevel en een airco-unit	Maarten Schrijverlaan 10, 3526XW Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van screens aan de voor- en achtergevel en een airco-unit aan de achtergevel. De achtergevel is niet naar de openbare ruimte gekeerd en is daarom welstandsvrij. Aan de voorgevel worden twee screens geplaatst. De commissie kan hiermee akkoord gaan onder de volgende voorwaarden: 1.De screenkasten dienen in de negge te worden geplaatst, met de geleiders op de kozijnen. 2.De screenkasten en geleiders dienen in exact dezelfde kleur als de bestaande kozijnen te worden uitgevoerd. Advies: Voldoet onder voorwaarden.	Aan de voorgevel worden twee screens geplaatst. De commissie kan hiermee akkoord gaan onder de volgende voorwaarden: 1.De screenkasten dienen in de negge te worden geplaatst, met de geleiders op de kozijnen. 2.De screenkasten en geleiders dienen in exact dezelfde kleur als de bestaande kozijnen te worden uitgevoerd. Advies: Voldoet onder voorwaarden.
GU-Z2026-0065629	het vergroten van de woning over twee bouwlagen aan de achterkant	Europaweg 18, 3451HG Vleuten	Te herzien	27-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het vergroten van de woning aan de achterzijde, het wijzigen van de kleuren van de gevels, dakkapel en dakgoot en het vervangen van de dakbedekking. De achtergevel en zijgevels zijn niet naar de openbare ruimte gekeerd en zijn daarom welstandsvrij. Kenmerkend voor deze omgeving is de lintbebouwingsstructuur. De woningen aan de Europaweg vormen met hun voorgevels een front naar de straat. Daarachter bevinden zich schuren en andere bijgebouwen. Ook het perceel van Europaweg 18 heeft deze opbouw. De woning is gericht op de Europaweg, met daarachter de bijgebouwen. De architectuur van de woningen heeft een landelijk karakter, met gevels van metselwerk of hout en pannendaken. De traditionele materialen en kleuren dragen bij aan de samenhang en het karakter van het bebouwingslint. De commissie kan zich daarom nog niet vinden in de voorgestelde wijzigingen van de kleuren en materialen. Het zinken dak, de antracietkleurige gevels en de donkergrijze boeiboorden en dakkapel sluiten onvoldoende aan bij de landelijke architectuur van deze omgeving. De commissie adviseert om bij de verbouwing te kiezen voor meer traditionele, ambachtelijke materialen en een terughoudender kleurgebruik. Dit betekent een pannendak in plaats van een zinken dak en gevelkleuren en detailleringen die beter aansluiten bij het landelijke karakter van de bestaande bebouwing. De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet. Advies: Te herzien.	
GU-Z2026-0065978	het aanpassen van een gebouw voor het plaatsen van een BESS	Jenalaan 12, 3584CK Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	Aangevraagd is het aanpassen van een bestaand bedrijfsgebouwtje. De voorgestelde wijzigingen zijn passend, en in lijn met de verschijningsvorm van het tegenoverliggende gebouwtje. Daarom een positief advies	
GU-Z2026-0066097	het aanbrengen en plaatsen van reclame	Croeselaan 15, 3521BJ Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Gebiedsontwikkeling	Conclusie: voldoet Het ontwerp is aangepast en er is een onderbouwing aangeleverd voor de noodzaak van de hulpconstructie voor de signing voor de dakopbouw. De commissie stemt in met: - De verlichte doosletters voor de dakopbouw (zowel op de voorgevel als op de achtergevel) en met de noodzakelijke hulpconstructie (in de kleur van de gevelbeplating). In de nachtelijke uren mag er geen sprake zijn van sterk uitstralend licht. De gemaatvoerde tekening waarbij de letters voldoende afstand hebben van de randen is voor de commissie het uitgangspunt. De signing heeft toegevoegde waarde i.r.t. de dakopbouw met de gesloten gevels. - De bestickering boven de centrale entree. Dit is het belangrijkste onderdeel van de gevel voor de vindbaarheid van de entree. Deze plek verdraagt een groter gebaar. - De kleinere lichtreclames aan de voorgevel nu blijkt dat er ook werkelijk sprake is van functionerende entrees voor de bank (het is positief dat het aantal is teruggebracht van 4 naar 3 logo s). Voor het overige is er met het aangepaste plan (v10) tegemoet gekomen aan de voorwaarden uit de vergadering van 13/10/26. Het aantal gevelstickers is gereduceerd en er is voldaan aan de uitgangspunten (1.raamsticker per gevel op de bovenste twee bouwlagen, binnen een vlak van het raster en 1 raamsticker in de plintlaag, per gevel). Overhoekse toepassing is zoveel mogelijk voorkomen (keuze is afgewogen i.r.t. de zichtbaarheid). De aanvrager heeft een toelichting gegeven op de plaatsing aan de buitenzijde van de sticker i.v.m. de leesbaarheid van de afbeelding en de folietoepassing (one way vision, conform de bestaande folie op het voormalige hoofdgebouw).	
GU-Z2026-0066124	het optrekken van achtergevel en plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak	Verlengde Hoogravenseweg 173, 3525BE Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het optrekken van de achtergevel, het verhogen van de nok en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. In dezelfde woningrij zijn eerder soortgelijke uitbreidingen met een nokverhoging en een dakkapel aan de voorzijde gerealiseerd. De achterzijde van de woning is niet naar de openbare ruimte gekeerd en is daarom welstandsvrij. De nokverhoging is niet welstandsvrij, maar sluit aan bij de eerder gerealiseerde nokverhogingen in dezelfde woningrij. Over de aanvraag is eerder geadviseerd. De commissie adviseerde toen om de dakkapel aan de voorzijde uit te voeren conform de bestaande dakkapellen op hetzelfde doorgaande dakvlak. Hiervoor waren nog enkele aanpassingen nodig. In de nieuwe tekeningen zijn deze aanpassingen verwerkt. Daarmee is tegemoetgekomen aan het eerdere advies van de commissie. De commissie kan akkoord gaan met het aangepaste plan. Advies: Voldoet	
GU-Z2026-0066642	het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning	Mendelssohnstraat 8, 3533XH Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Er wordt voldaan aan de criteria van de Welstandsnota (paragraaf 1.3). De dakkapel is in lijn met de eerder gerealiseerde en vergunde dakkappellen. Dit levert een rustig en samenhangend straatbeeld op.	
GU-Z2026-0066696	het bouwen van een bijgebouw met kelder	Mabeliastraat 2, 3454EA De Meern	Voldoet niet	27-okt-2026	Stimulans	Over de aanvraag is eerder geadviseerd in een vooroverleg. Het bijgebouw is in het aangepaste plan een meter korter geworden en heeft een plat dak gekregen. Het bevindt zich echter nog steeds op het zijerf van de woning. Daarmee blijft het belangrijkste bezwaar van de commissie bestaan. De woning Mabeliastraat 2 maakt deel uit van een twee-onder-een-kapwoning op de hoek van de Meerndijk en de Mabeliastraat. De woning is met de voorzijde gericht naar de Mabeliastraat en staat op enige afstand van de Meerndijk. Hierdoor ontstaat bij het kruispunt een open, groene hoek. Het voorgestelde bijgebouw bevindt zich op deze groene hoek, aan de zijkant van de woning en tegen de erfgrens aan de Meerndijk. Het bijgebouw is daardoor prominent zichtbaar vanaf de Meerndijk, de Mabeliastraat en het kruispunt. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de afdeling Stedenbouw en sluit zich hierbij aan. De groene hoeken en openingen tussen de bebouwing langs de Meerndijk dragen bij aan het ruimtelijke karakter van de straat en zijn daarom waardevol. Verdichting van de percelen langs de Meerndijk en de direct aangrenzende hoeken is daarom niet wenselijk. Hoewel het bijgebouw kleiner is geworden, blijft de aantasting van de open, groene hoek bestaan. De commissie kan daarom niet akkoord gaan met het plan en adviseert om te onderzoeken of het bijgebouw op het achtererf kan worden gerealiseerd. Advies: Niet akkoord	
GU-Z2026-0066724	het wijzigen van een eerder verleende vergunning	Oudegracht 168, 3511NP Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Behoud	Voldoet onder voorwaarden De aanvraag betreft wijzigingen op de eerder verleende vergunning. Tijdens de uitvoering is gebleken dat het pand bouwkundig en constructief in een aanzienlijk slechtere staat verkeert dan vooraf was voorzien. Naar aanleiding van de uitgevoerde inspectief en het locatiebezoek zijn aanvullende herstelwerkzaamheden en wijzigingen aan het restauratieplan voorgesteld. De voorgestelde werkzaamheden worden overwegend positief beoordeeld. Daarbij is behoud van de aanwezige monumentale waarden en hergebruik van historisch materiaal het uitgangspunt. Graafwerkzaamheden toegangshal: De werkzaamheden vinden plaats in geroerde grond naast de bestaande waterleiding. voorafgaande afstemming met de afdeling Archeologie is noodzakelijk. Spiltrap: Het vervangen van de onderste zeven treden is akkoord, mits de oorspronkelijke materialisering en detaillering worden aangehouden. De uitgewerkte tekeningen worden nog aangeleverd. Achtergevels: Het gedeeltelijk opnieuw opmetselen van de achtergevels is vanwege de slechte constructieve staat voorstelbaar. De bestaande gevelstenen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Het gemetselde fries, bestaande uit twee strekkenlagen en afwisselend een rollaag met uitstekende afgeronde koppen, wordt met de oorspronkelijke stenen en detaillering teruggebracht. Ramen en Kozijnen: het gedeeltelijk of volledig vervangen van de aangetaste ramen en kozijnonderdelen, zoals aangegeven op tekening W201, is akkoord. Uitgangspunt is dat de bestaande kozijnen waar mogelijk worden aangeheeld. Er dient op tekeningen in kaart gebracht te worden wat er wordt vervangen. Ijsselstenen tuinmuur: Het verwijderen van de slecht onderhouden en indifferent gewaardeerde tuinmuur is akkoord. De mogelijk daarachter aanwezige hoogmonumentale muur dient behouden te blijven. De bouwhistoricus en 3D-specialist krijgen gelegenheid deze muur te documenteren. Uitgangspunt is om de historische afwerking en aanwezige bouwsporen zoveel mogelijk ongemoeid te laten. De verdere afwerking wordt afgestemd met de afdeling Erfgoed. Balklaag begane grond: De aangebrachte aanvullende balken en het vervangen van enkele nieuwere balken zijn voorstelbaar. De wijzigingen dienen op tekening te worden vastgelegd. Balklaag eerste en tweede verdieping: Het versterken van de oorspronkelijke balklaag met naastliggende houten balken en draadeinden is akkoord. De staat van de oorspronkelijke balkkoppen wordt nog gecontroleerd en de uitgevoerde versterkingen worden op tekening aangegeven. Strijkbalken en draagbalk: Het volledig vervangen van de twee aangetaste strijkbalken en de doorgeroste draagbalk is vanwege de technische staat voorstelbaar. De historische sleutelstukken worden behouden en teruggeplaatst. Vloeren en kinderbinten: Het behoud van de bestaande vloeren en kinderbinten wordt positief beoordeeld. Waar plaatselijk vloerdelen verloren gaan, kunnen deze met passende houten planken worden aangevuld. Kapconstructie: Het behoud van de hoogmonumentale kap aan de voorzijde wordt positief beoordeeld. De voorgestelde isolatie aan de buitenzijde van de sporenkap en aan de binnenzijde van het overige dak is akkoord. Ook het plaatselijk vervangen van aangetaste sporen en het verplaatsen van de hanenbalk boven de gording zijn voorstelbaar. De bestaande dakpannen worden teruggelegd. De aansluitingen van de isolatie op de goot en topgevel vragen nog om een nadere detaillering. Voorgevel en topgevel: Het opnieuw opmetselen van de tuitgevel en het vervangen van de twee kozijnen en ramen op de tweede verdieping is vanwege de slechte technische staat akkoord. Voor het overige blijft het oorspronkelijke restauratieplan uitgangspunt. Voor het herstel van het voegwerk wordt vooraf een proefmonster ter beoordeling aan de afdeling Erfgoed voorgelegd. Het natuursteen wordt waar nodig aangeheeld. Spiltrap: Het liften van de bestaande traptreden is akkoord, waarbij zorgvuldig met het historische materiaal wordt omgegaan. Dakkapel achterzijde: Een eventuele verbreding van de dakkapel vraagt om een afzonderlijke stedenbouwkundige beoordeling en maakt geen onderdeel uit van dit positieve advies. Gevel aan het Wed: Het ontbrekende venster wordt alsnog op tekening aangegeven. Ook het voorgestelde nieuwe venster op de bovenliggende verdieping, waar bouwsporen van een eerder venster aanwezig zijn, dient met de bijbehorende detaillering nader ter beoordeling te worden voorgelegd. Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden: De nog ontbrekende bouwkundige tekeningen en details van de gewijzigde werkzaamheden worden aangevuld, waaronder de constructieve versterkingen en de aansluitingen van de dakisolatie. Historische bouwonderdelen en materialen worden zoveel mogelijk behouden en hergebruikt, waaronder de oorspronkelijke gevelstenen, sleutelstukken en vloerdelen. De werkzaamheden aan de Ijsselsteens tuinmuur en de daarachter historische muur worden afgestemd met de afdeling Erfgoed, zodra de hoog monumentale muur vrijkomt. Voor het voegwerk aan de voorgevel wordt vooraf een proefmonster ter beoordeling voorgelegd. De graafwerkzaamheden worden vooraf afgestemd met Archeologie. De nadere uitwerking van de vensters aan het Wed wordt ter beoordeling voorgelegd. De voorgestelde wijzigingen zijn met deze voorwaarden akkoord.	Het voorstel voldoet onder de volgende voorwaarden:- De nog ontbrekende bouwkundige tekeningen en details van de gewijzigde werkzaamheden worden aangevuld, waaronder de constructieve versterkingen en de aansluitingen van de dakisolatie. Historische bouwonderdelen en materialen worden zoveel mogelijk behouden en hergebruikt, waaronder de oorspronkelijke gevelstenen, sleutelstukken en vloerdelen. De werkzaamheden aan de Ijsselsteens tuinmuur en de daarachter historische muur worden afgestemd met de afdeling Erfgoed, zodra de hoog monumentale muur vrijkomt. Voor het voegwerk aan de voorgevel wordt vooraf een proefmonster ter beoordeling voorgelegd. De graafwerkzaamheden worden vooraf afgestemd met Archeologie. - De nadere uitwerking van de vensters aan het Wed wordt ter beoordeling voorgelegd. De voorgestelde wijzigingen zijn met deze voorwaarden akkoord.
GU-Z2026-0066765	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Noordeindestraat 20, 3523VK Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Open	Te herzien: De voorgestelde dakkapel is o.a. te groot en voldoet niet aan de Welstandscriteria paragraaf 1.3.1 Welstandscriteria voor dakkapellen. Bij meer dakkapellen op n doorgaand dakvlak streeft de gemeente, voor de samenhang in het straatbeeld, naar een herhaling van gelijke exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn; de voorgestelde dakkapel past hier niet. Voor de rust en samenhang in het straatbeeld is het advies de dakkapel aan te passen met aandacht voor de volgende punten: -De dakkapel tot maximaal helft van de breedte van het dakvlak te tekenen en niet hoger (uitlijnen) dan vergund op nr 4 tot ca 165cm1; positie boven de erker. -Dichte panelen in het voorvlak zijn in principe niet toegestaan; voor eventueel aansluiting op een binnenwand kan een dubbele stijl gebruikt worden. -De dakrand niet hoger dan 25cm1 met een overstek van 15cm1.	
GU-Z2026-0067043	het bouwen van een dakkapel op het achterdakvlak	Costa Ricadreef 183, 3563TG Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	De aangevraagde dakkapel aan de achterzijde van de woning is schuin/ deels waarneembaar vanuit openbaar toegankelijk gebied. De dakkapel voldoet niet aan de welstandscriteria omdat hij in de goot geplaatst is. Gezien de afwijkende kap-vorm, en het feit dat bij het buurpand op nr. 187 een vergund precedent aanwezig is, kan de commissie Omgevingskwaliteit in dit specifieke geval instemmen met afwijken van de criteria uit de welstandsnota.	
GU-Z2026-0067049	het plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak van de woning	Prins Bernhardlaan 59-BS, 3555AC Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Respect		Het betreft hier een voorstel voor een dakkapel op een blok aan een prominente en authentieke straat met beleidsniveau 'respect'. Een vd belangrijke voorwaarde hierbij is (zie paragraaf 1.3. Dakkapellen in de welstandscriteria) dat bij meerdere dakkapellen op n doorgaand dakvlak er gestreefd wordt naar een herhaling van uniforme exemplaren. Vergund Prins Bernhardlaan 37 BS is hier de trendsetter die wat betreft maatvoering, indeling en omtrek (incl. dakrand rondom) in het onderhavige voorstel grotendeels wordt gevolgd. De voorgestelde dakkapel voldoet onder de voorwaarde dat de kunststof kozijnen een houtlook hebben en de zijwangen met rabatdelen worden uitgewerkt overeenkomstig vergund 37 BS.
GU-Z2026-0067160	het bouwen van een bedrijfsgebouw U-Box met opslag-units	Ambachtsweg 33, 3542DE Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Open		Het ontwerp is op zichzelf helder en het gebouw heeft voldoende samenhang met de gebouwen in de directe omgeving. Het vergroenen van

							bedrijfskavels is een ambitie van de nieuwe omgevingsvisie Lage Weide. De commissie voorziet de aanvraag van een positief advies onder de voorwaarde dat er niet meer parkeerplaatsen komen dan nodig volgens de normering. De vrijgekomen ruimte kan dan ingevuld worden met groen, bij voorkeur 1e orde bomen. Ook een groene erfafscheiding kan voor een bijdrage aan de biodiversiteit, een afname van de hittestress en een prettige omgeving leveren. In het kader van Geen dak onbenut ziet de commissie het gebruik van het dakvlak voor bijvoorbeeld pv-panelen, een groendak of waterberging tegemoet.
GU-Z2026-0067228	het gewijzigd realiseren van twee vergunde energie opslag systemen	Helsinkilaan 1, 3584CB Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	De plaatsing past binnen de kaders van het Omgevingsplan. De units zijn, net als in de vergunde toestand, niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied en zijn geplaatst binnen de omheining van het complex. Vanuit welstandsoptiek bestaat er geen bezwaar.	
GU-Z2026-0067283	het bouwen van een dakopbouw op een woning	Asserlaan 8, 3527VZ Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Aangevraagd is een dakopbouw (2e verdieping) op de woning. Gezien de vergunde precedenten op huisnrs. 4 en 6, en het positieve advies van afd. Stedenbouw hierbij ook een positief advies Omgevingskwaliteit. Massa-opbouw, kleurstelling en materialisering sluiten passend aan bij de vergunde precedenten en de oorspronkelijke woning.	
GU-Z2026-0067293	het bouwen van dakopbouw, serre achter, plaatsen dakterras en een airco-unit	Van Diemenstraat 36, 3531GJ Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	Past in het straatbeeld en voldoet aan de welstandscriteria, zie paragraaf 2.1., voor dakopbouwen: Aan de voorzijde wordt voorgesteld de dakopbouw gelijk aan andere eerder vergunde dakopbouwen op het blok te maken.	
GU-Z2026-0067343	het vervangen van een kozijn in de achtergevel van een woning	Bessemerlaan 80, 3553GE Utrecht	Geen advies nodig	27-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het vervangen van het kozijn van de dakkapel aan de achterzijde van de woning. De achterzijde van de woning is niet gekeerd naar de openbare ruimte en daarom welstandsvrij. Advies: welstandsvrij	
GU-Z2026-0067427	het vernieuwen en deel vergroten van de kozijnen van een woning	Taunus 2, 3524HB Utrecht	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het wijzigen van de kozijnen in de voor-, zij- en achtergevel van de woning. De achtergevel is niet naar de openbare ruimte gekeerd en is daarom welstandsvrij. Het woningblok waarvan Taunus 2 deel uitmaakt, behoort tot een stedenbouwkundig ensemble dat als n architectonisch geheel is ontworpen. De gevelcompositie en de indeling van de ramen spelen hierin een belangrijke rol. Kenmerkend voor de architectuur van de woningblokken is het verspringende ritme van ramen met hoge en lage borstweringen. Dit ritme bepaalt in belangrijke mate het beeld van de lange straatgevels. Een bijzonder onderdeel hiervan is het kozijn waarin een groot en een klein raam, met verschillende borstweringshoogten, samenkomen. Dit kozijn vormt als het ware de schakel in het verspringende ritme. De commissie vindt het daarom van belang dat deze karakteristieke gevelcompositie behouden blijft en adviseert het volgende: 1.De bestaande contouren en de indeling van de kozijnen dienen behouden te blijven, zodat het karakteristieke ritme van de gevels intact blijft. 2.Het toepassen van kunststof kozijnen is akkoord, mits deze worden uitgevoerd met een verdiept profiel en een HVL-lasverbinding, zodat de detaillering zoveel mogelijk aansluit bij die van houten kozijnen. Advies: Voldoet onder voorwaarden.	De commissie vindt het van belang dat de karakteristieke gevelcompositie behouden blijft en adviseert het volgende: 1.De bestaande contouren en de indeling van de kozijnen dienen behouden te blijven, zodat het karakteristieke ritme van de gevels intact blijft. 2.Het toepassen van kunststof kozijnen is akkoord, mits deze worden uitgevoerd met een verdiept profiel en een HVL-lasverbinding, zodat de detaillering zoveel mogelijk aansluit bij die van houten kozijnen. Advies: Voldoet onder voorwaarden.
GU-Z2026-0067451	het verhogen van de nok en opbouw aan de achterzijde van de woning	Julianaweg 436, 3523XN Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het verhogen van de nok en het bouwen van een opbouw aan de achterzijde van de woning. De opbouw aan de achterzijde is niet gekeerd naar de openbare ruimte en is daarom in principe welstandsvrij. De verhoging van de nok en een eventuele opbouw die boven de bestaande noklijn uitkomt, zijn echter zichtbaar vanaf de openbare ruimte en daarom welstandsplichtig. In de rij woningen waar Julianaweg 436 deel van uitmaakt, zijn al meerdere opbouwen aan de achterzijde gerealiseerd. Het merendeel van deze opbouwen blijft onder de doorgaande noklijn. Er zijn twee uitzonderingen: Julianaweg 432 en 434. Bij nummer 432 is de doorgaande noklijn intact gebleven, maar komt de opbouw aan de achterzijde boven de nok uit. Deze verhoging is echter nooit vergund. Bij nummer 434 is eveneens een opbouw gerealiseerd die boven de doorgaande noklijn uitkomt. De commissie heeft destijds geadviseerd om deze opbouw onder de bestaande noklijn te houden. De doorgaande noklijn is een belangrijk onderdeel van het karakter van het woningblok. Samen met de doorgaande gootlijnen zorgt deze voor de architectonische samenhang van het blok. De commissie vindt het daarom niet wenselijk om de nok te verhogen of de opbouw aan de achterzijde boven de bestaande noklijn uit te laten komen. De commissie adviseert om de doorgaande noklijn te behouden en de opbouw hieronder te houden. Advies: te herzien	
GU-Z2026-0067558	het plaatsen van een airco-unit op een dakopbouw	Weerschijnvlinder 77, 3544DT Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Respect	De aangevraagde airco-unit valt weg achter een gesloten deel van de borstwering, en is daardoor niet waarneembaar vanaf openbaar toegankelijk gebied	
GU-Z2026-0067714	het wijzigen van de voorgevel en de binnengevel van het pand	Kroonstraat 25, 3511RC Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Open	In navolging van de eerdere adviezen van 3 oktober 2023 brengt de commissie een positief advies uit. Het openen van de gevel is denkbaar en in het voorliggende ontwerp zorgvuldig uitgewerkt. De detaillering en dieptewerking zijn overtuigend vormgegeven. Naar aanleiding van het eerdere advies is het bouwplan aangepast, waardoor de karakteristiek van het gebouw beter behouden blijft. De commissie waardeert de zorgvuldige en doordachte uitwerking van het voorstel. Advies: voldoet	
GU-Z2026-0067897	het plaatsen van een dakkapel met nokverhoging achter en dakkapel op voordakvlak	Schoolstraat 78 en 80, 3451AG Vleuten	Te herzien	27-okt-2026	Respect	Te herzien: Het betreft hier een reeks gelijke 2 onder 1 kapwoningen genummerd van 78 t/m 90. De voorgestelde nokverhoging met dakkapel komt in deze reeks nog niet voor. Gezien de geringe hoogte van de bestaande nok is voor de bruikbaarheid van de zolderverdieping meer stahoogte gewenst. Een nokverhoging is een algemeen vaker voorkomende manier om meer stahoogte te maken. Gelet op de bouwmogelijkheden vanuit het omgevingsplan, is vanuit welstandsoptiek het voorstel onder voorwaarde denkbaar. Voor welstand is hierbij van belang dat het karakteristiek van de woning stand houdt. Voor een positief advies vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten: -Als trendsetter is van belang dat de voorgestelde vergroting ook per woning uitgevoerd kan worden om te streven naar eenheid in het straatbeeld; handhaving bestaande schoorstenen is daarbij van belang. -De dakkapel achter niet over de volle breedte van de beukmaat van de woning maar tot ca 6 pannen (binnenzijde bestaande (zij-) schoorsteen) uit de dakrand blijven. -Bij de overstek dakkapel voorzijde ca 15cm1 aanhouden - Tekening bestaand lijkt niet volledig (bestaande schoorstenen zijn niet getekend); deze hierbij daar op aanpassen	
GU-Z2026-0067905	het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterkant van een woning	Dirk Wittelaan 37, 3584ZZ Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Respect		
GU-Z2026-0068098	het bouwen van een tuinkamer aan de bestaande dakopbouw	Voorstraat 13B, 3512AH Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Behoud	Voldoet De aanvraag betreft het vergroten van de bestaande dakopbouw aan de achterzijde, waarbij de hoogte en materialisering van de bestaande dakopbouw worden aangehouden. De uitbreiding sluit aan op een niet-monumentale dakopbouw en is daarmee vanuit monumentaal oogpunt aanvaardbaar. Daarnaast voldoet het voorstel aan de criteria zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van de Welstandsnota. De uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde, op een afstand van 1400mm van de dakrand, en is ook niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het voorstel voldoet vanuit welstandsoptiek.	
GU-Z2026-0068531	het slopen van een schoorsteen	Zadelstraat 17, 3511LR Utrecht	Voldoet	27-okt-2026	Behoud	Betreft hier geen monument; schoorsteen is niet bijzonder en geen beeldbepalend element voor de architectuur en/of gevelbeeld van dit pand binnen het beschermd stadsgezicht.	
GU-Z2026-0068847	het bouwen van twee dakkapellen op een woning	Frederik van Eedenstraat 34, 3451AX Vleuten	Voldoet onder voorwaarden	27-okt-2026	Respect	De aanvraag betreft het plaatsen van twee nieuwe dakkapellen op de woning aan de Frederik van Eedenstraat 34. De commissie kan akkoord gaan met de breedte en positie van de dakkapellen op het dak. Voor een samenhangend dakbeeld adviseert de commissie om de nieuwe dakkapellen identiek uit te voeren aan de bestaande dakkapellen. Dit betekent dat de dakkapellen op de volgende punten moeten worden aangepast: 1. De zijwangen uitvoeren met horizontale delen. 2. Een smal boeiboord toepassen van circa 250 mm. 3. Aan de voorzijde een overstek toepassen van circa 150 mm. 4. Aan de zijkanten een overstek toepassen van circa 120 tot 150 mm. 5. De kunststof kozijnen uitvoeren met een verdiepte profilering, vergelijkbaar met houten kozijnen. 6. De kunststof kozijnen uitvoeren met een HVL-lasverbinding. Advies: Voldoet onder voorwaarden	Akkoord, onder de volgende voorwaarden: 1. De zijwangen uitvoeren met horizontale delen. 2. Een smal boeiboord toepassen van circa 250 mm. 3. Aan de voorzijde een overstek toepassen van circa 150 mm. 4. Aan de zijkanten een overstek toepassen van circa 120 tot 150 mm. 5. De kunststof kozijnen uitvoeren met een verdiepte profilering, vergelijkbaar met houten kozijnen. 6. De kunststof kozijnen uitvoeren met een HVL-lasverbinding.
GU-Z2026-0069007	het maken van een buitenruimte (loggia)	Wijde Watersteeg 4, 3511ZJ Utrecht	Voldoet niet	27-okt-2026	Behoud	Voldoet niet De aanvraag betreft het realiseren van een buitenruimte (loggia) aan de achterzijde, op de tweede verdieping ter plaatse van de historische kap van een monument. Voor het realiseren van de loggia worden een bestaande dakkapel en een kozijn in de kopgevel verwijderd en wordt een gedeelte van de kap opengebroken. De cultuurhistorische waarden van deze afzonderlijke onderdelen zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Los daarvan is het realiseren van een loggia in de historische kap niet wenselijk. De kap vormt een essentieel onderdeel van de monumentale hoofdvorm en ontleent haar waarde mede aan de gesloten verschijningsvorm. Het openbreken hiervan leidt tot een aanzienlijke aantasting van de historische structuur en vermindert de herkenbaarheid en gaafheid van het monument. Daarnaast vormt een loggia een atypisch en verstorend element binnen het historisch daklandschap, waarmee afbreuk wordt gedaan aan de architectonische samenhang en de oorspronkelijke hoofdvorm van het gebouw. Het voorstel voldoet niet vanuit het oogpunt van monumentenzorg en omgevingskwaliteit.	
GU-Z2026-0069046	het aanbrengen van zonneschermen met reclame	Nachtegaalstraat 64, 3581AM Utrecht	Te herzien	27-okt-2026	Behoud	Te herzien: Het voorstel is getoetst op beleidsniveau -behoud- (beschermd stadsgezicht). Met in achtneming van de opmerkingen vanuit stedenbouw is in het straatbeeld van het pand het beeld met de markies zelf, denkbaar. Echter is voor de voor de definitieve beoordeling wel meer info nodig over het aanbrengen; of oorspronkelijke gevelornamenten, kozijndetails, etc voldoende worden gerespecteerd is onduidelijk. De voorgestelde markies komt hoger uit dan bestaand. De reclame op de markies is teveel; mededelingen, opsommingen, etc. anders dan de bedrijfsnaam (de subteksten op de onderrand) zijn niet toegestaan. Geadviseerd wordt de reclame op de markies te verminderen en deze te beperken tot een (kleinere) bedrijfsnaam met logo die samen niet over de volle hoogte van de markies worden aangebracht. Volgens de welstandscriteria moet reclame ondergeschikt zijn aan de markies; voorkomen moet worden dat de markies gaat ogen als een geheel reclameobject. Zie in de welstandscriteria paragraaf 2.4. Rolhekken, luiken, rolluiken en zonweringen/markiezen en paragraaf 2.5. Reclame aan en bij gebouwen. De aanwezige reclame op de etalageruit is vermoedelijk niet vergund en niet meegenomen in het advies.	
GU-Z2026-0069165	het vergroten van een berging aan de voorkant van de woning	Slingeraklaan 70, 3544SM Utrecht	Aanhouden	27-okt-2026	Respect		
GU-Z2026-0069310	het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning	Woerdlaan 39, 3454VJ De Meern	Voldoet	27-okt-2026	Respect	Aangevraagd is een dakkapel op het dakvlak aan de straatzijde van de woning. De dakkapel voldoet aan de criteria uit de welstandsnota (Welstandscriteria en richtlijnen, deel B, onder 1.3 Dakkapellen), en kent een vergelijkbaar uiterlijk en plaatsing als de dakkapel op huisnr. 53. Daarom een positief advies.	
GU-Z2026-0069877	het legaliseren van een warmtepomp aan de gevel van een pand	Steenweg 25, 3511JL Utrecht	Voldoet niet	27-okt-2026	Behoud	De commissie heeft kennisgenomen van het negatieve stedenbouwkundige advies en sluit zich hierbij aan.	
GU-Z2026-0070508	het bouwen van een erker aan de voorkant van een woning	Trompstraat 9, 3454XJ De Meern	Voldoet	27-okt-2026	Open	De aanvraag betreft het bouwen van een erker aan de voorzijde van de woning aan de Jan Pieterszoon Coenstraat 3BS. Bij nummer 7 is eerder een vergelijkbare erker gerealiseerd. De voorgestelde erker sluit hier in vorm en uitvoering op aan. De commissie kan hiermee akkoord gaan. Advies: voldoet	