

- 22-44654** **Adres:** Daalseweg 253 te Utrecht  
**Omschrijving:** het uitbouwen van een kantoor aan de achterkant, het vervangen van de kozijnen, het aanbrengen van zonnepanelen en het realiseren van een doorgang naar het woonhuis  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Stedenbouw is akkoord met uitbreiding van de massa. Vormgeving, materialisering en detaillering zijn zeer zorgvuldig en passend.
- 23-00133** **Adres:** Bollenhofsestraat 150 te Utrecht  
**Omschrijving:** het maken van een dakuitbouw  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Gezien weigering van de aanvraag.
- 23-01307** **Adres:** Park Voorn 2B te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een mantelzorgwoning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij.
- 23-02589** **Adres:** Poortstraat 62 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de kapverdieping van de woning  
**Advies:** 27-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Aanpassing Dakvorm door uitbreiding geringe verstoring in het straatbeeld van het pand.
- 23-02685** **Adres:** Looierstraat 12 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een uitbouw aan de achterzijde van de woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Mede gezien vergelijkbare uitbouwen bij buurpanden.
- 23-03254** **Adres:** Atoomweg 46B te Utrecht  
**Omschrijving:** INGEKOMEN  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Gelet op de afstand tot de openbare weg en de positie achter het tankstation bestaat er vanuit welstandsoptiek geen bezwaar tegen het voorstel. In een dergelijke context is de waterstofinstallatie denkbaar.
- 23-03405** **Adres:** Koldijksterraklaan 206 te Utrecht  
**Omschrijving:** het dichtbouwen van een inpandig balkon aan de achterkant van een woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De commissie kan zich op zich vinden in optie 4, maar constateert dat het tekenwerk van de achtergevel niet helemaal klopt. De ramen staan te dicht op elkaar getekend, waardoor de buitenste penanten breder lijken. Maar in werkelijkheid zijn deze erg smal. Om deze is het uitlijnen van de bovenliggende dakkapellen met deze ramen niet wenselijk. Ze zouden dan te dicht op de hoek en de burens komen te staan. De aanvraag is akkoord indien de dakkapellen van optie 4 dicht bij elkaar geplaatst worden en worden voorzien van een rode (conform nummer 218) of zwarte kleurstelling. Het dakvlak aanhelen met leien conform bestaand.
- 23-03405** **Adres:** Koldijksterraklaan 206 te Utrecht  
**Omschrijving:** het dichtbouwen van een inpandig balkon aan de achterkant van een woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Respect
- 23-03466** **Adres:** Ockhuizerweg 35 H te Haarzuilens  
**Omschrijving:** het plaatsen van een veranda in de tuin  
**Advies:** 25-04-2023 **Commissie:** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Voldoet onder de voorwaarde dat de veranda achter de haag geplaatst wordt, om zo de impact op de openbare ruimte te minimaliseren.



**Opmerkingen:** In navolging op het eerdere advies is het advies positief. Het eerder gepresenteerde ambitieniveau wordt waargemaakt en opmerkingen van de commissie zijn op passende wijze verwerkt in het ontwerp. Het ontwerp is aansprekend en voegt zich goed in deze context. Het gebouw reageert enerzijds op de campus en anderzijds met de terrassegevel op het landschap. De commissie stemt in onder de voorwaarde dat het beplantingsplan (terrein, dakterras en bakken) ter beoordeling wordt voorgelegd (inclusief informatie over beheer en onderhoud). Daarnaast ziet de commissie graag het materiaalmonster van de keramische gevelbekleding tegemoet (eventueel via foto). De genoemde voorwaarden hoeven vergunningverlening niet in de weg te staan (ontbrekende informatie kan in een later stadium worden toegevoegd).

**23-05126** **Adres:** Belleperenlaan 28 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van een woning  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** In de heroverweging wordt een positief advies uitgebracht. De argumentatie die door de aanvrager is aangeleverd is overtuigend. Het betreft hier een unieke woning met een hoge kap en het zijdakvlak is gekeerd naar de achtergevel van nummer 26. Het gegeven dat het een zijdakvlak betreft is het belangrijkste argument, om in afwijking op het reguliere beleid, één dakkapel aan deze zijde toe te staan. Op de onderliggende etage is al een dakkapel op het andere dakvlak aanwezig. Bij woningen waarbij het voordakvlak gekeerd is naar de openbare ruimte zal aan dergelijk hoog geplaatste dakkapellen niet worden meegewerkt. Er zijn meerdere trendzetters aanwezig waarbij, in die gevallen, een dakkapel vlak bij de goot is geplaatst. De commissie stemt in onder de voorwaarde dat de uitwerking qua kleur, materiaal en detailniveau identiek is aan de oorspronkelijke trendzetter. Dat wil zeggen een bruinrode kleurstelling en een U vormig kader waarbij de zijwangen in hetzelfde vlak liggen als het boeiboord (dit dient op de tekening te worden aangepast).

**23-05471** **Adres:** 1e Daalsedijk 300-300G te Utrecht  
**Omschrijving:** het uitbreiden van een woongebouw met een vierde bouwlaag met daarin twee appartementen  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Stimulans  
**Opmerkingen:** De afd. Stedenbouw is akkoord gegaan met realiseren van een vierde bouwlaag op deze locatie. Dat betekent dat de hoofdopzet akkoord is. Op detail- en uitwerkingsniveau zijn er verschillende vragen en opmerkingen. Vanuit BCWM wordt het advies gegeven om het plan op de volgende onderdelen aan te passen:  
1) Door het doortrekken van de dakpannen tot ruim een meter boven het dakniveau (als borstwering van een toekomstig dakterras) krijgt het pand een 'waterhoofd'. Een dakterras op dit pand is a-typisch en ongewenst. De dakrand zal moeten worden verlaagd en het dakterras moet achterwege blijven.  
2) De voorgestelde dakkapel aan de straat-zijde (Amsterdamsestraatweg) is te breed/ voldoet niet aan de criteria van ondergeschiktheid. Deze dakkapel zal moeten worden versmald tot een breedte die maximaal 50% bedraagt van de breedte van het betreffende dakvlak.  
3) De kozijnen worden voorgesteld in de kleur antraciet. Onduidelijk is of de bestaande kozijnen ook antraciet geschilderd worden. BCWM ziet geen enkele aanleiding (in de directe omgeving, en ook niet in de architectuur van de panden in de omgeving) om de kozijnen antraciet te maken. Het advies is om de bestaande kleurstelling door te zetten in de toe te voegen bouwlaag.  
4) Het toepassen van steenstrips roept diverse vragen op:  
- Hoe wordt de overgang met het bestaande metselwerk? (detail ontbreekt, voorstel: rollaag toepassen)  
- Graag een detail aanleveren van de hoekoplossing van de steenstrips (staande voeg niet akkoord, hoekstrips toepassen)  
- Detail 11: aansluiting negge/ kozijn herzien (staande voeg niet akkoord, hoekstrips toepassen)  
- Detail 9: Plaatmateriaal komt in het zicht?! Aansluiting negge/ bovendorpel kozijn niet opgelost? Detail afmaken/ te herzien  
5) Tenslotte (geen welstands-argument, maar toch...)  
Als de goot ooit verstopt raakt loopt het gehele pand vol met water. Graag een gewijzigd/ aangevuld document ter goedkeuring voorleggen.

**23-05608** **Adres:** Van Eysingalaan 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw/derde bouwlaag  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open

**Bureau Commissie Welstand en Monumenten - Gemeente Utrecht - Aanmaak: 08-05-2023**  
**Advies over de periode van 24-04-2023 t/m 08-05-2023**

**Opmerkingen:** In deze buurt zijn meerdere, vergelijkbare dakopbouwen met vergunning gerealiseerd. Het realiseren van een extra woonlaag in metselwerk is passend. Exact hetzelfde metselwerk als bestaand zal niet lukken. Ofwel het bestaande metselwerk zal moeten worden gereinigd, en het nieuwe metselwerk daarop afgestemd, of de overgang tussen bestaand en nieuw metselwerk zorgvuldig uitvoeren, bijvoorbeeld met een rollaag.

**23-05612** **Adres:** Jacob van der Borchstraat 12 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen (legaliseren) van een dakterras op de aanbouw achter de woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Mede gezien akkoord afd. Stedenbouw en akkoord bureu.

**23-05615** **Adres:** Vletland 23 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een antennemast  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het is de vraag of deze legalisatie wel welstands-plichtig is.

**23-06140** **Adres:** Saffierlaan 43 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De breedte van de dakkapel bedraagt meer dan 50% van de breedte van het dakvlak. Vanuit overwegingen van ondergeschiktheid is dat niet toegestaan. Daarnaast is de gekozen kleur voor boeiboord/ zijwangen (antraciet) niet in overeenstemming met de reeds gerealiseerde exemplaren in de directe omgeving. Het plan moet worden herzien op de voorgenoemde aspecten.

**23-06140** **Adres:** Saffierlaan 43 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies, Op basis van gewijzigde/ aangevulde tekening dd. 18 april 2023 (breedte 50%).

**23-06161** **Adres:** Zwaluwstraat 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het verhogen van de achtergevel van de woning en het bouwen van een uitbouw aan de achtergevel  
**Advies:** 27-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Is afgestemd op overige vergunde uitbreidingen met nokverhoging bij dit type in de buurt.

**23-06486** **Adres:** Neude 5 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van een gevelpui  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Betreft uitsluitend de aangevraagde wijziging van de pui op de beganegrond aan de Slachtstraat (tussen as 8 en 9)

**23-06552** **Adres:** Oudemansstraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het realiseren van een afzonderlijke tabakswaarenwinkel (speciaalzaak) in een gedeelte van het magazijn van een supermarkt  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open

**Opmerkingen:** Vanuit welstandsoptiek is een puiwijziging denkbaar. Het pand heeft geen beschermd status en de huidige situatie is niet oorspronkelijk. De huidige pui is tussen 1999 en 2001 aangebracht. Dat gezegd hebbend is de commissie er niet van overtuigd dat het huidige voorstel het best haalbare is. Het voorstel zou een achteruitgang betekenen t.o.v. de huidige situatie. De nieuwbouwpui met de stapeldorpel ontkent de bestaande jaren 30 karakteristiek. De commissie adviseert dan ook het ontwerp voor de nieuwe pui te herzien. Dat kan op meerdere manieren.

Ze raadt daarbij aan om de bestaande eenheid (samenhang) tussen de rechter – en de linkerpui meer in stand te houden en het huidige karakter meer te behouden. Wellicht kunnen de bestaande deuren worden hergebruikt (naar binnen draaiend maken). Het beeld van de 3 deuren zonder raamhout spreekt aan. Een model met transparantie aan de bovenzijde en horizontale delen aan de onderzijde is ook denkbaar. Het is van belang dat er een zeker evenwicht/relatie is tussen de linkerpui en de rechterpui (in materiaal, kleur, detail en belijning).

- 23-06561** **Adres:** Prof. Hugo de Vrieslaan 44 te Utrecht  
**Omschrijving:** het verbreden van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Dakkapel afgestemd op overige exemplaren in de rij; detaillering van goede kwaliteit passend bij bouwstijl van het pand.
- 23-06766** **Adres:** Park de Koppel te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van een telecommast  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Geen opmerkingen over de benadering van stedenbouw in relatie tot het voorstel. Positie van mast is passend naast afvalbrengrstation van Stadsbedrijven. Groenstructuur en waterloop (sloot) blijft behouden en wordt waar nodig hersteld na werkzaamheden bij plaatsing van nieuwe mast.
- 23-07275** **Adres:** Bontekoelaan 24 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een derde bouwlaag / dakopbouw  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Kleur en materiaal- en/of gevelafwerking gelijk aan eerder vergund in de rij (RAL 9001).
- 23-07369** **Adres:** Achter Clarenburg 17 te Utrecht  
**Omschrijving:** het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning  
**Advies:** 25-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Passend; geen verstoring van het gevelbeeld.
- 23-07390** **Adres:** Abraham Kuijperstraat 10 te Utrecht  
**Omschrijving:** het renoveren en verduurzamen van een woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Bij de bouwkundige uitwerking dezelfde details aanhouden die bij overig vergund zijn uitgewerkt bij dit type woning; voor de rust en eenheid in het straatbeeld is van belang dat er geen afwijkingen ontstaan bij bijvoorbeeld de dakkapel. zie ook kenmerk WABO-22-35573.
- 23-07499** **Adres:** Biltstraat 5 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Voldoet in principe**  
**Beleidsniveau:** Stimulans  
**Opmerkingen:** Is volgens reclamerichtlijnen; positie haakse reclame gecentreerd boven etalage gezien aanwezig haakse reclame bij buurpand.
- 23-07526** **Adres:** Jan Pieterszoon Coenstraat 59 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op de woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Op basis van gewijzigde tekening dd. 24-04-2023 (wijz. C).

**Bureau Commissie Welstand en Monumenten - Gemeente Utrecht - Aanmaak: 08-05-2023**  
**Advies over de periode van 24-04-2023 t/m 08-05-2023**

- 23-07526** **Adres:** Jan Pieterszoon Coenstraat 59 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op de woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De afdeling Stedenbouw heeft -gemotiveerd- aangegeven dat de aangevoerde referentie huisnr. 51 niet geldt.  
Het advies van BCWM sluit hier op aan.  
De dakkapel (dakopbouw) over de volledige breedte aan de straatzijde voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota.  
Een dakkapel aan de straatzijde moet voldoen aan de criteria van ondergeschiktheid aan het dakvlak,  
onder andere (maar niet uitputtend) : uitwendige breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, minimale hoeveelheid dakvlak/ dakpannen boven- en onder de dakkapel etc.  
Het plan moet worden herzien op bovenstaande, een gewijzigde tekening wordt tegemoet gezien.
- 23-07896** **Adres:** Koningslaan 125 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van zonnepanelen op de woning en bijgebouwen  
**Advies:** 08-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Voldoet aan beleidsregels voor zonnepanelen in het beschermd stadsgezicht.
- 23-08649** **Adres:** Orteliuslaan 855 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vervangen van 3 bestaande reclame-uitingen bij een kantoorgebouw  
**Advies:** 28-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Conform advies supervisor.
- 23-08680** **Adres:** Justus van Effenstraat 30 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vernieuwen van de kozijnen aan de voorzijde van een woning (studentenhuis)  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Niet akkoord**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** De vervanging van de houten kozijnen door kunststof kozijnen van een ander type is niet passend bij de architectuur van de gevel, is in strijd met de welstandscriteria (zie punt 13 onder beleidsniveau 'respect') en niet akkoord. Het advies is een alternatief uit te werken waarbij de bestaande plastic van de ramen (in het gevelbeeld) in acht wordt genomen.
- 23-08877** **Adres:** Johannes Uitenbogaertstraat 47 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de constructie en het vervangen en verhogen van de achtergevel van een woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij.
- 23-08880** **Adres:** Himalaya 86 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van een kozijn in de voorgevel van de woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open
- 23-08907** **Adres:** Potgieterstraat 6 te Utrecht  
**Omschrijving:** het realiseren van een trap van de 3e bouwlaag naar het dak, het na-isoleren van het dak en het realiseren van een dakterras  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Spijlenhekwerk met geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied.
- 23-09113** **Adres:** Julianaweg 432 te Utrecht  
**Omschrijving:** het uitbreiden van de kapverdieping door het optrekken van de achtergevel  
**Advies:** 07-05-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Respect

**Opmerkingen:** De bestaande doorgaande noklijn is over de gehele Julianaweg nog intact en de commissie adviseert deze intact te houden en het dakvlak niet door te zetten. De verhoging van de gewenste uitbreiding aan de achterkant kan achter de nok geplaatst worden.

**23-09115** **Adres:** W.A. Vultostraat 84 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** 2e advies, Gezien vergunde dakkapellen op o.a. huisnrs. 58 en 63

**23-09115** **Adres:** W.A. Vultostraat 84 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Een dakkapel moet een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. Daarom is het beleid in de gemeente Utrecht dat de uitwendige breedte van een dakkapel maximaal 50% mag bedragen van de totale breedte van het dakvlak. Het plan zal hierop moeten worden aangepast. Een gewijzigde tekening zien wij graag ter goedkeuring tegemoet.  
NB: Bestaande dakkapellen die breder zijn dan 50%, maar die zonder vergunning zijn gerealiseerd, zijn geen referentie.

**23-09121** **Adres:** Brucknerlaan 43 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning en het verwijderen van de schoorsteen  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakkapel voldoet aan de criteria mits de boven- en de onderzijde zijn uitgelijnd met de dakkapel van nummer 47. Daarnaast geeft de commissie in overweging de zijwangen uit te voeren in een donkere kleurstelling (bijvoorbeeld donkergrijs zoals op nummer 41). Op die manier ontstaat meer samenhang tussen de verschillende dakkapellen.

**23-09122** **Adres:** M.P. Lindostraat 33 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** In dezelfde rij woningen zijn meerdere dakkapellen aan de straatzijde gerealiseerd, van verschillende kwaliteit.  
Sommige met vergunning, anderen niet. De aangevraagde dakkapel op 33BS is formeel te breed, maar passend in het straatbeeld, vandaar dat in dit specifieke geval afgeweken kan worden van de 50%-regel.

**23-09362** **Adres:** Zevenblad 9 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een schutting voor de voorgevelrooilijn van de woning  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het eerdere advies. Een groene erfafscheiding is beter passend dan een houten schutting (gelet op het karakter van het voorerf). De commissie geeft in overweging heder met voldoende hoogte (1 meter) aan te planten (en circa 30 cm h.o.h.). Op die manier ontstaat op korte termijn een dichte groene wand. Mede gelet op de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan vanuit welstandsoptiek akkoord.

**23-09534** **Adres:** Marco Pololaan 132 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op een woning  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Voor de eenheid in het straatbeeld is het advies de dakopbouw volgens eerder vergund op dit type woning uit te werken.

**Bureau Commissie Welstand en Monumenten - Gemeente Utrecht - Aanmaak: 08-05-2023**  
**Advies over de periode van 24-04-2023 t/m 08-05-2023**

- 23-09611** **Adres:** Zandlaan/Bolognalaan te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een fietsbrug  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het ontwerp is afgestemd met de UU. De vormgeving en kleurstelling van de brug sluit aan bij de overige bruggen in de Hollandsche Waterlinie.
- 23-09679** **Adres:** Begoniastraat 11 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de achterkant van een woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Geen advies Welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Dakkapel achterdakvlak (niet gericht naar openbaar gebied).
- 23-09927** **Adres:** Soestwetering 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het vergoten van de 4e verdieping van het ziekenhuis  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het glazen dakpaviljoen spreekt aan. Het volume gaat relatie aan met de bestaande opbouw en geeft met de voorgestelde transparantie een mooi contrast. De luifel is verbindend en werkt opties verlagend. Het dakterras met de voorgestelde vergroening heeft aanzienlijke toegevoegde waarde.
- 23-09930** **Adres:** Everard Meijsterlaan 26 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen / vernieuwen van raamkozijnen  
**Advies:** 25-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Hoogwaardige kwaliteit van de kozijnen van geringe invloed op het straat- en gevelbeeld van de aaneengesloten rij woningen.
- 23-10066** **Adres:** Ondiep 78 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een gevelkozijn  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Aanvraag is ingetrokken door aanvrager.
- 23-10146** **Adres:** Dr. J.P. Thijsselaan 4 te Utrecht  
**Omschrijving:** het verduurzamen van 87 woningen door na-isolatie, plaatsen dubbel glas en zonnepanelen  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het ingediende plan komt overeen met het voorbesproken plan. De gemaakte opmerkingen zijn hierin goed verwerkt. De verduurzaming is zorgvuldig gedaan, met respect voor de bestaande architectonische kwaliteiten van de woningen.
- 23-10232** **Adres:** Morelstraat 28 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant en achterkant van de woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Gezien in 2018 vergunde dakkapel straatzijde op huisnr. 34.
- 23-10261** **Adres:** Bernard de Waalstraat 47 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op de voorkant en de achterkant van de woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Beoordeeld is slechts de dakkapel aan de straatzijde, de achterzijde is welstandsvrij. Dakkapel aan de straatzijde voldoet onder de voorwaarden:  
(overweging: dakkapel is ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak, beleid:)  
Dakrandhoogte dakkapel mag maximaal 250 mm. bedragen, en het overstek van de dakrand maximaal 150 mm.
- 23-10582** **Adres:** Prins Hendriklaan 13 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van zonnepanelen op de woning



**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Op grond van de richtlijnen voor panden binnen beschermde gezichten zijn zonnepanelen toegestaan mits voldaan wordt aan het 'kleur-op-kleur' criterium en zodra er sprake is van één aaneengesloten vlak.  
Aan de voorzijde is er geen aaneengesloten vlak aanwezig. De commissie adviseert daarom nader onderzoek te doen. Ze verwacht dat 7 'all-black' panelen met een iets andere ordening wel mogelijk zijn. Ze raadt aan om op het voordakvlak met 3 panelen (liggend) in één rechthoekig vlak te werken, dicht bij de gootlijn. De lijn van de onderzijde is dan het uitgangspunt voor de 2 panelen op het zijdakvlak (die zakken dan ook iets naar de goot) en de 2 panelen op het achterdakvlak (deze zitten in het huidige voorstel in de juiste legrichting). Op die manier kan een rustig overhoeks totaalbeeld gaan ontstaan.

**23-10676** **Adres:** Menno van Coehoornstraat 13 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een aanbouw aan de woning  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Ondergeschikt aan hoofdvolume van de woning en passend in straatbeeld.

**23-10785** **Adres:** Ockhuizerweg 35D te Haarzuilens  
**Omschrijving:** het aanbrengen van zonnepanelen  
**Advies:** 24-04-2023 **Commissie:** **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** De woning bevindt zich binnen het Rijksbeschermd gezicht Haarzuilens. Door de onderbrekingen van de dakramen ontstaat een ongewenste vertanding in het vlak van de zonnepanelen. De aanvrager wordt verzocht de panelen in een continue baan onder de dakramen te plaatsen, om meer rust en eenvoud in het beeld te krijgen.

**23-10871** **Adres:** Vossegatselaan 79 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakopbouw op de woning  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De dakopbouw sluit aan bij het dakvlak van het buurpand. Dat is een goed uitgangspunt. Mede gelet op de bestaande dakkapel is ook het toevoegen van een dakkapel eveneens akkoord. Dakkapellen komen in deze straat veelvuldig voor. Dat er met een nokpan wordt gewerkt komt de eigenheid van het pand ten goede. De behandeling van voor-en achtergevel in zink noir is hoogwaardig.

**23-11041** **Adres:** Houstondreef 41 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van een woning  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen.

**23-11255** **Adres:** Proostwetering 53 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van gevelreclame  
**Advies:** 07-05-2023 **Commissie:** **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Het risico op afleiden van het verkeer dient voorkomen te worden. Digitale verlichting is voorstelbaar maar mag niet verblinden. Wisselende beelden kunnen worden toegestaan als de wisseling abrupt is en de wisselfrequentie gelijk aan of lager is dan 1 beeld per 6 seconden. Als de wisseling abrupt is, dat wil zeggen niet langer duurt dan 0,1 seconden. Er mogen bij de wisseling geen speciale effecten zoals 'fading' worden toegepast. Knipperen is niet toegestaan. De beoordeling is verder gebaseerd op 'Richtlijnen digitale en/of bewegende reclamevormen gemeente Utrecht' die verwijst naar de 'Kadernota Openbare ruimte' en technische richtlijnen van de NSVV. (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde).  
Vormgeving: De open structuur alsook de maat en schaal van de reclame is in verhouding in voldoende mate ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw.

**23-11305** **Adres:** Passiebloemweg 22 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel en een dakraam in de voorgevel van de woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Respect

**Bureau Commissie Welstand en Monumenten - Gemeente Utrecht - Aanmaak: 08-05-2023**  
**Advies over de periode van 24-04-2023 t/m 08-05-2023**

- Opmerkingen:** Voldoet onder de voorwaarde dat de hoogtemaatvoering wordt uitgelijnd met nummer 18 (Welstandsnota paragraaf 1.3).
- 23-11433** **Adres:** Ter Laanstraat 3 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 08-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Voldoet aan welstandscriteria voor dakkapellen.
- 23-11473** **Adres:** Daelwijcklaan 31 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak  
**Advies:** 24-04-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De eerder genoemde opmerkingen zijn verwerkt.
- 23-11628** **Adres:** Alendorperweg 86 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een terrasoverkapping op het dakterras  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Voldoende terugliggend ten opzichte van de voorgevel. De impact op het straatbeeld is daarmee minimaal.
- 23-11803** **Adres:** Ovidiuslaan 13 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijziging eerder verleende vergunning door het veranderen van een aantal kozijnen  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Een kleine pui-wijziging met een geringe invloed op het straatbeeld.
- 23-11920** **Adres:** Bekkerstraat 115 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de voorgevel van de woning  
**Advies:** 25-04-2023 **Commissie:** **Niet akkoord**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De bebouwing langs deze straat heeft weinig van zijn oorspronkelijke karakter verloren en oogt als een geheel waarbij de nummers 117 en 115 ontworpen lijken te zijn als beeindiging van de rij. Het verwijderen van de borstwering en typologische verandering van het kozijn is een verstoring van de eenheid in het gevelbeeld en is niet passend bij de architectuur van het pand waarvan de voorgevel symetrisch van opzet is; de gevelindeling (gevelopeningen en versieringen in het metsewerk) zijn gespiegeld aan het buurpand. Voor de eenheid en samenhang van de architectuur is van belang dat de bestaande gevelindeling en borstwering behouden blijft.
- 23-11926** **Adres:** Secretaris Versteeglaan 26 te Vleuten  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning  
**Advies:** 24-04-2023 **Commissie:** **Voldoet onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De aanvraag voldoet onder voorwaarde dat de dakkapel 1m uit het einde van het dakvlak wordt geplaatst (Welstandsnota paragraaf 1.3).
- 23-12136** **Adres:** Lomanlaan 103 - 105 , Utrecht, kad. perceelnr. 430, sectie R te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van twee woontorens met 215 appartementen en horeca in de plint  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Voldoet**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** De commissie spreekt haar waardering uit over het plan. Er is sprake van een hoog afwerkingsniveau en een zeer zorgvuldige detaillering. Het metselwerk en de diepe negges geven het volume een welkome plastic en de kleuren zijn goed op elkaar afgestemd. Het verloop in transparantie naar boven toe wordt gewaardeerd. De aanhechting met het maaiveld is goed opgelost en de inrichting van de buitenruimte is aansprekend. De sloop van de bestaande bebouwing wordt betreurd, maar de verbinding tussen het park en de achterliggende woonwijk betekent winst. Uitgaande van het eerder gepresenteerde materiaal – en kleurenpalet is het advies positief (mochten hierin wijzigingen zijn aangebracht wil de commissie daarvan graag kennisnemen). Daarnaast vraagt ze nog aandacht voor de ontluchting van de parkeergarage (objecten zijn verdwenen uit inrichtingsplan) en de buitenluchttoevoer van de dakinstallaties (nu niet zichtbaar in de gevels).

**Bureau Commissie Welstand en Monumenten - Gemeente Utrecht - Aanmaak: 08-05-2023**  
**Advies over de periode van 24-04-2023 t/m 08-05-2023**

**23-12147** **Adres:** Everard Meijsterlaan 64 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het wijzigen van de indeling op de 2e verdieping  
**Advies:** 26-04-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** In de uitwerking passender exemplaar dan de dakkapel op het buurpand; kan als trendsetter ingezet worden voor toekomstige dakkapellen op het gelijke type woning in de straat.

**23-12471** **Adres:** Roy Eldridgepad 33 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een warmtepomp op het dak van de eerste verdieping van een woning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie:** **Geen advies welstand nodig**  
**Beleidsniveau:** Respect  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij.

**23-12935** **Adres:** Balkstraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een dakterras op een uitbouw aan de achterzijde van de woning  
**Advies:** 05-05-2023 **Commissie:** **Akkoord:**  
**Beleidsniveau:** Open  
**Opmerkingen:** Welstandsvrij.

Einde overzicht

**Commissie Welstand en Monumenten - Gemeente Utrecht - Aanmaak: 08-05-2023**  
**Advies over de periode van 25-04-2023 t/m 08-05-2023**

- 23-00038** **Adres:** Rijksstraatweg 64 te De Meern  
**Omschrijving:** het bouwen van een bijbehorend bouwwerk met zonnepanelen  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Te herzien**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** 1) Vanuit welstandsoptiek en vanuit het oogpunt van cultuurhistorie heeft sloop van het bestaande bijgebouw zeker niet de voorkeur gezien de historische – en architectonische waarde van het gebouw en de ensemblewaarde met de monumentale boerderij. Het bestaande bijgebouw is waardevol door de asymmetrische kapvorm, de traditionele deuren, de getoogde ramen, de roeden, de gootklossen en het metselwerk. Het gebouw ademt historie uit en toont rijkdom aan detail.  
2) Het nieuwe bijgebouw heeft onvoldoende architectonische kwaliteit (in relatie tot het monument) en betekent een flinke achteruitgang t.o.v. de bestaande situatie. Hergebruik van het bestaande gebouw is ook vanuit duurzaamheidsoptiek aan te bevelen. Of het beoogde gebruik past in het bestemmingsplan (of voldoet aan stedenbouwkundige uitgangspunten) is niet aan de commissie.  
3) Het bestaande gebouw biedt aan de westzijde veel ruimte voor zonnepanelen. Volgens de richtlijnen mogen er aan de oostzijde op het monument donkere panelen in één vlak worden aangebracht (onder de dakvensters op het achterste bouwdeel).
- 23-02074** **Adres:** Zandpad 3 te Utrecht  
**Omschrijving:** het intern verbouwen van de woning en het aanbrengen van zonnepanelen  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Ingrepen hebben geringe invloed op de beleving van het monument vanuit de openbare weg. Binnen wordt de woonfunctie verbeterd met in achtname van bestaande monumentwaarde. Pand wordt deels hersteld enteruggebracht naar de oorspronkelijke opzet. Tuin bij de woning wordt anders ingedeeld voor verdere verbetering van de woonfunctie; geringe ingrepen in achter- en zijgevel gevel en toevoeging dakramen voor verbetering woonfunctie ondergeschikt aan architectuur van het pand. Het ontwerp en voorgestelde uitwerking is aanvaardbaar compromis tussen de monumenten belangen en de bruikbaarheid van het pand.
- 23-02422** **Adres:** Oudegracht 18 te Utrecht  
**Omschrijving:** het plaatsen van een beveiligingscamera aan de voorzijde van het pand  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Voldoet
- 23-03164** **Adres:** Pijperlaan 17 te Utrecht  
**Omschrijving:** het bouwen van een uitbouw aan de achterkant, isoleren van de gevels, vervangen van de deur aan de voorzijde en het plaatsen van een berging, voorzien van zonnepanelen  
**Advies:** 27-04-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien overige uitbreidingen aan de achterkant bij dit type akkoord; ingrepen van geringe invloed op de beleving van het monument in het straatbeeld.
- 23-03452** **Adres:** Lijnmarkt 8 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van de handelsreclame en schilderen van de pui  
**Advies:** 27-04-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Kleurafwerking in overleg met de afdeling erfgoed.
- 23-06529** **Adres:** Lijnmarkt 33 te Utrecht  
**Omschrijving:** het maken van een sparing en trap  
**Advies:** 05-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** De commissie heeft kennis genomen van het aangpaste plan in overleg met erfgoed voor behoud van ononderbroken gewelf.
- 23-07494** **Adres:** Burg Norbruislaan 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het tijdelijk wijzigen van een deel van het gebouw naar kamersgewijze verhuur  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Geringe invloed op het bestaande karakter van het monument.

**Commissie Welstand en Monumenten - Gemeente Utrecht - Aanmaak: 08-05-2023**  
**Advies over de periode van 25-04-2023 t/m 08-05-2023**

- 23-09744** **Adres:** Maliestraat 2 te Utrecht  
**Omschrijving:** het renovatie en herindeling van het Malie Hotel  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie** **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Aanpassingen hebben geringe invloed op de beleving van het monument; verbetering op monumentale onderdelen waar mogelijk is voorgesteld.
- 23-09900** **Adres:** Maliebaan 30 en 40 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van zonnepanelen  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Ordelijke aaneengesloten patroon; voldoet aan beleidsregels voor zonne-energie; gezien gering zichtbaarheid akkoord.
- 23-10523** **Adres:** Kruisstraat 303 te Utrecht  
**Omschrijving:** het restaureren van een monumentale tuinmuur  
**Advies:** 03-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord onder voorwaarden**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Zorgvuldige restauratie muur is verbetering van het straatbeeld; in overleg met erfgoed afwerking buitenzijde bepalen.
- 23-10744** **Adres:** Lange Nieuwstraat 81 te Utrecht  
**Omschrijving:** het realiseren van een zelfstandige woning op de begane grond door deze af te splitsen van de bovengelige onzelfstandige woonruimtes  
**Advies:** 01-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Ingrepen worden met voldoende aandacht voor de bestaande krakeristieken van het pand voorgesteld en zijn geen aantasting van de beleving van het Monument.
- 23-10821** **Adres:** Wijde Begijnestraat 1 te Utrecht  
**Omschrijving:** het aanbrengen van een muurschildering op een monumentaal pand  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Aanvaardbare grootte en opzet van de schildering die ondergeschikt is aan het monument en voldoende rekening houdt met de monumentale afwerking en/of elementen van de verder dichte zijgevel.
- 23-11288** **Adres:** Oudegracht 171 te Utrecht  
**Omschrijving:** het wijzigen van een eerder verleende vergunning  
**Advies:** 04-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gering verschil met eerder verleende vergunning; rooster in borstwering voor ventilatie heeft aanvaardbaar ondergeschikt formaat en wordt in kleur afgestemd om zo min mogelijk opvallend te zijn.
- 23-12540** **Adres:** Admiraal van Gentstraat 43 BS te Utrecht  
**Omschrijving:** isoleren van het dak aan de buitenzijde  
**Advies:** 02-05-2023 **Commissie** 02-05-23 **Akkoord**  
**Beleidsniveau:** Behoud  
**Opmerkingen:** Gezien geringe zichtbaarheid vanuit openbaar gebied akkoord.

Einde overzicht