

ZAAKNUMMER	BEOORDELING	TOELICHTING_BEOORDELING	STARTDATUM	GLOBALE_LOCATIE_AANDUIDING	ZAAK_STATUS
HZ_WABO-20-00279-TDZ_STE-4608	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw is niet akkoord, omdat het dakterras dieper is dan 3 meter ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Tevens is er een verklaring van geen bezwaar van de bureen benodigd.	14-02-2020	Bekkerstraat 117 te Utrecht	G
HZ_WABO-14-28724-TDZ_STE-779		Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen op aanbouwen aanwezig. Een dakterras op een aanbouw is mogelijk binnen de dakrand van de aanbouw. De diepte van het dakterras is maximaal 3 meter. Dit begrenst de grootte zodat dakterras in omvang voldoende ondergeschikt blijft. Hiermee worden de effecten van geluid en inkijk voor het binnen terrein beperkt, en als acceptabel beoordeeld.	14-01-2015	Bekkerstraat 102 te Utrecht	G
		Bij een dakterras op minder dan 2 meter afstand van de perceelgrens met de bureen is een overeenstemming met de bureen nodig. Het Burgerlijk Wetboek is van toepassing. Als de bureen geen bezwaar hebben, zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten op de omgeving. Akkoord mits hellingshoek kap maximaal 60 graden. Plan past in het stedenbouwkundig beeld van de straat. De hoogte van de panden varieert tussen één laag met kap en twee lagen met kap. Er zijn al meerdere woningen op vergelijkbare wijze uitgebreid. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor gebruiksmogelijkheden van omwonenden.			
HZ_WABO-14-28724-TDZ_STE-779			14-01-2015	Bekkerstraat 102 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-01017-TDZ_STE-4202	Geen weigeringsgrond	Er wordt een dakopbouw aangevraagd ter hoogte van de Bekkerstraat 109. In de rij zijn meerdere dakopbouwen aanwezig van vergelijkbare afmetingen. In deze situatie is sprake van een gelijke situatie als waarin de eerdere opbouwen zijn vergund. Omdat de opbouw samenhangt met de andere opbouwen is er geen sprake van aantasting van het stedenbouwkundig beeld. Ook zijn er geen onevenredig nadelige effecten als gevolg van de opbouw voor de omgeving te verwachten.	11-02-2020	Bekkerstraat 109 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-28068-TDZ_STE-21858	Weigeringsgrond	Pand bevindt zich in een hoeksituatie. Uitbreidingen hebben daardoor meer effecten op omwonenden. De verwachting is dat er negatieve effecten kunnen ontstaan voor omwonenden (tav bezonning en zicht!). Het advies is om de dakopbouw aan de voor- en achterzijde te voorzien van een schuine kap met een hellingspercentage van maximaal 60 graden.	12-09-2016	Bekkerstraat 114 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-28068-TDZ_STE-24411	Geen weigeringsgrond	Plan is aangepast conform advies. Het past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied en er zijn geen negatieve consequenties te verwachten voor omwonenden.	12-10-2016	Bekkerstraat 114 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-32336-TDZ_STE-28952	Geen weigeringsgrond	Bouwen van Dakopbouw Advies Stedenbouw is positief De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat het dak aansluit op de omliggende panden. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. Het pand van het bouwplan heeft dezelfde dakopbouw aangevraagd als de dakopbouw van het naastgelegen pand (nr. 117). Hierdoor word het blok een geheel. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw ten behoeve van bezonning en Privacy.	22-10-2018	Bekkerstraat 115 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-02698-TDZ_STE-3199	Geen weigeringsgrond	Plan past in het stedenbouwundig beeld van het gebied; er zijn al meerdere woningen in deze rij op dezelfde wijze vergroot. Ook zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	15-02-2016	Bekkerstraat 132 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-23873-TDZ_STE-18364	Geen weigeringsgrond	Het betreft een bouwplan voor het bouwen van een dakopbouw op een woning. De geplande dakopbouw vergelijkbaar met de al gerealiseerde dakopbouwen bij Bekkerstraat 136 en 138 en sluit hier op aan. De noklijn blijft gehandhaafd en de straatzijde blijft het straatbeeld gelijk. Van de geplande dakopbouw zijn geen onevenredeig nadelige gevolgen te verwachten voor de omliggende percelen.	28-07-2016	Bekkerstraat 134 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-08708-TDZ_STE-8246	Geen weigeringsgrond	Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een dakopbouw. Voorafgaand is het plan middels een indicatieaanvraag beoordeeld en na een aanpassing conform het advies stedenbouwkundig akkoord bevonden. Uiteindelijk is de aanvraag afgekeurd vanwege het plan niet voldeed aan de welstandcriteria. De woning is een hoekpand gelegen aan de Bekkerstraat en Bollenhofsestraat en ligt in de wijk Wittevrouwen. Kenmerkend aan de daken in de wijk is dat deze een maximale hellingshoek van 60 graden hebben. Het bouwplan sluit hier op aan. Door de schuine afdekking van de achterzijde van het dak zal er geen nadelige ruimtelijke effecten ontstaan voor het naastgelegen pand. Aan de achterzijde wordt in het plan de gevel recht opgetrokken. In het blok komen meerdere woningen voor met een opgetrokken achtergevel. Het plan heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor het naastgelegen perceel wat betreft privacy en bezonning. Het bouwplan past dus in het stedenbouwkundig beeld van het gebied en er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonende. Afhankelijk van de welstand is het plan akkoord.	21-03-2018	Bekkerstraat 139 te Utrecht	G

HZ_WABO-16-34033-TDZ_STE-29997	Geen weigeringsgrond	<p>Er zijn geen onevenredige nadelige stedenbouwkundie consequenties. Het bestaande stedenbouwkundig beeld van het gebied wordt niet aangetast. Het terrein is in de huidige situatie al voor een groot deel verhard. De hoeveelheid verharding neemt iets toe. Op grond van het huidige bestemmingsplan Wittevrouwen was het al mogelijk om de gronden behorende bij de maatschappelijke doeleinden te gebruiken ten behoeve van parkeren. De bestaande goenstrook langs de Biltse Grift blijft behouden. De parkeerplaats wordt omzoomd door een groene haag en plantvakken en wordt daarmee goed ingepst in de omgeving.</p> <p>Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden. Er zijn geen woningen die er direct aan grenzen, deze liggen allemaal op afstand van de beoogde parkeerplaats. De nieuwe parkeerplaats ligt in het verlengde van een bestaande (openbare) parkeerplaats. Er wordt in het gebied al met auto's gereden.</p> <p>Ten aanzien van beschermd stadsgezicht aanvullen door collega's van erfgoed</p>	16-12-2016	Bekkerstraat 141 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-03305-TDZ_STE-3525	Weigeringsgrond	<p>Het bouwen van een insteekhaven en een boothuis tast de stedenbouwkundige structuur van het gebied aan. Het gaat hier om de buitenruimte behorende bij een gemeentelijk monument. In het eerdere advies behorende bij de transformatie van het monument is aangegeven dat de buitenruimte lanags de Biltse Grift open en groen moet blijven. Deze ruimte maakt onderdeel uit van een groenstrook langs De Biltse grift. Deze groenstrook heeft landschappelijke en ecologische betekenis, maakt onderdeel uit van de waterstructuur als groene oever van de Biltse grift en is een onderdeel (verbinding) van de hoofdgroenstructuur van de stad. Het is niet wenselijk om deze groenstructuur te doorbreken dmv een haven en bebouwing.</p> <p>Het gebied maakt ook onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht.Het behoort tot het Veeartsenaijterrein. Het beschermd gezicht Utrecht-Oost is van algemeen belangvanwege de cultuurhistorische, stedenbouwkundige, architectonische en archeologische waarden. Daarbij wordt specifiek genoemd de middeleeuwse structuren betreğende de verkaveling en de (vergraven) oude rivierlopen en de 17e-eeuwse stedenbouwkundige structuur als cultuurhistorisch zeer waardevolle oudere cultuurlandschapselementen. Vanwege deze waarden en de beschermde status is het niet wenselijk hier bebouwing toe te voegen en in te grijpen in de bestaande ruimtelijk/landschappelijke structuur.</p>	06-02-2018	Bekkerstraat 141 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-11747-TDZ_STE-10508	Weigeringsgrond	Zie de bijlage	11-04-2019	Bekkerstraat 141 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-10411-TDZ_STE-10040	Geen weigeringsgrond	<p>De aanvraag betreft het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en het bouwen van een dakopbouw/optrekken van de achtergevel aan de achterzijde.</p> <p>In principe is dit een goede mogelijkheid. De woning maakt deel uit van een rijtje met dezelfde woningen. In de rij zijn al vergelijkbare dakopbouw aanwezig.</p> <p>Stedenbouwkundig is het van belang dat de eenheid in de rij wordt gehandhaafd.</p> <p>Verwacht wordt dat de opbouw geen onevenredige nadelige effecten heeft op de naastgelegen percelen.</p> <p>Hiermee is het plan stedenbouwkundig akkoord.</p>	10-04-2018	Bekkerstraat 150 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-40260-TDZ_STE-15	Weigeringsgrond	<p>Plan tast het stedenbouwkundig beeld van het gebied aan. In dit bouwblok zijn de meeste woningen (met uitzondering van de bebouwing op het binnenterrein) aan de achterzijde afgedekt met een kap. De naastgelegen woning op nr 25 die wel een opgetrokken achtergel heeft, vormt hierop een uitzondering. Deze uitbreiding is tot stannd gekomen voor de in werking treding van het huidige bestemmingsplan Het vergroten van de kap van de woning is toegestaan mits aan de voor- en achterzijde een kap wordt aangebracht met een maximale hellingshoek van 60 graden, aansluitend op de uitbreidingen elders in de rij.</p>	02-01-2017	Bekkerstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-40260-TDZ_STE-2731	Geen weigeringsgrond	<p>Akkoord mits hellingshoek kap aan voor- en achterzijde maximaal 60 graden.</p> <p>Plan is aangepast conform advies. Op deze wijze past het in het stedenbouwkundig beeld van het gebied en zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.</p>	31-01-2017	Bekkerstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-16807-TDZ_STE-15204	Geen weigeringsgrond	<p>Stedenbouw is akkoord mits er een verklaringing van geen bezwaar van de naastgelegen buren zijn toegevoegd.</p> <p>Betreft het bouwen van een dakterras op een aanbouw.</p> <p>Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen op aanbouwen aanwezig.</p> <p>Bij een dakterras op minder dan 2 meter afstand van de perceelgrens met de buren is een overeenstemming met de buren nodig. Het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.</p> <p>Als de buren geen bezwaar hebben, zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten op de omgeving.</p>	23-05-2019	Bekkerstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-36643-TDZ_STE-33106	Geen weigeringsgrond	<p>Stedenbouw is akkoord</p> <p>Betreft het bouwen van een dakterras op een aanbouw.</p> <p>In de omgeving zijn er meerdere dakterrassen op aanbouwen aanwezig.</p> <p>Er zijn geen onevenredige nadelige gevolgen ten behoeve van privacy te verwachten op de omgeving.</p>	26-11-2019	Bekkerstraat 23 te Utrecht	G

HZ_WABO-18-07674-TDZ_STE-7221	Geen weigeringsgrond	Akkoord mits hellingshoek kap max 60 graden. Verder dient er aangesloten te worden op de gerealiseerde vergrotingen van de kapverdieping op de nrs 31 en 33. Op deze wijze past het in het ruimtelijk beeld en zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	12-03-2018	Bekkerstraat 27 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-07674-TDZ_STE-8929	Geen weigeringsgrond	Akkoord. Plan past in het ruimtelijk beeld. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	28-03-2018	Bekkerstraat 27 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-20106-TDZ_STE-13996	Geen weigeringsgrond	In dezelfde rij woningen komen al meerdere vergelijkbare dakopbouwen / dakuitbreidingen voor. Het straatbeeld verandert daarmee niet wezenlijk. Stedenbouwkundig akkoord.	20-07-2015	Bekkerstraat 41 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-20106-TDZ_STE-19386	Weigeringsgrond	Kenmerkend in deze omgeving is dat woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met kap. De afdekking met een duidelijk herkenbare kap zorgt voor een samenhangend bebouwingsbeeld. Uitgangspunt bij vernieuwing is dat deze samenhang zoveel mogelijk aanwezig blijft. In dezelfde rij woningen zijn eerder al gevels opgetrokken en kappen uitgebreid. Geadviseerd wordt te kiezen voor een eenduidige volume-opbouw met herkenbaar vormgegeven kap. Het vorige plan voldeed daaraan sloot zo vanzelfsprekend aan op de omgeving.	07-10-2015	Bekkerstraat 41 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-00713-TDZ_STE-815	Geen weigeringsgrond	Het plan is aangepast naar aanleiding van eerdere opmerkingen. Hoogte, bouwmassa en kapvorm sluiten aan op die van het buurpand. Stedenbouwkundig akkoord.	13-01-2016	Bekkerstraat 41 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-22250-TDZ_STE-19551	Weigeringsgrond	Het dakterras is zichtbaar vanuit de omgeving en tast het ruimtelijk beeld van het gebeid aan. Het platte dak is te klein om hier een dakterras te kunnen realiseren. Er is te weinig ruimte om aan alle zijden voldoende afstand te kunnen houden.	09-07-2018	Bekkerstraat 41 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-04025-TDZ_STE-3746	Geen weigeringsgrond	Plan past in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn al meerdere woningen in deze rij op vergelijkbare wijze vergroot. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	07-02-2018	Bekkerstraat 44 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-04025-TDZ_STE-3746			07-02-2018	Bekkerstraat 44 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-04321-TDZ_STE-4150	Weigeringsgrond	Plan wijkt af van de indicatie aanvraag. Advies (dat is besproken met de aanvrager) is om de aan de kopse zijde ook een kap te realiseren en niet de gevel op te trekken.	24-02-2016	Bekkerstraat 45 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-12416-TDZ_STE-9358	Geen weigeringsgrond	Plan voldoet aan eerder advies en past in vrijstellingscriteria bestemmingsplan. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden en het plan past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied.	20-04-2016	Bekkerstraat 45 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-28178-TDZ_STE-24319	Geen weigeringsgrond	Plan past in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn al meerdere woningen op een vergelijkbare wijze vergroot. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	06-09-2017	Bekkerstraat 48 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-40880-TDZ_STE-35360	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw akkoord betreft het bouwen van een dakopbouw. De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat het binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past. In het bouwblok zijn er vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd als wat hier word aangevraagd. Hierdoor past de dakopbouw in het stedenbouwkundig beeld van het bouwblok. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw ten behoeve van bezonning en privacy. Opmerking voor de welstand: Voor eenduidigheid van het straatbeeld is het van belang dat de nokvorst in een lijn doorgetrokken wordt.	27-12-2018	Bekkerstraat 53 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-16647-TDZ_STE-14865	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw akkoord Akkoord voor het dakterras. Er zijn meerdere vergelijkbare dakterrassen met de zelfde afmetingen vergund. Akkoord voor de tuintrap. Normaliter werkt stedenbouw niet mee met het plaatsen van een tuintrap van het dakterras naar de tuin, maar omdat er recentelijk een vergelijkbare tuintrap is vergund is het gelijkheidsprincipe van toepassing. Tevens hebben de bewoners van het naastgelegen pand waar naast de trap zich bevind akkoord gegeven. Er zijn geen onevenredige effecten te verwachten ten behoeve van zicht, bezonning en privacy.	21-05-2019	Bekkerstraat 54 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-10435-TDZ_STE-10262	Geen weigeringsgrond	akkoord met dakterras. Deze voldoet aan de richtlijnen voor dakterrassen. Akkoord met trap mit bewoners van naastgelegen woning (op nr 58) aangeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwen van de trap.	26-05-2015	Bekkerstraat 56 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-10435-TDZ_STE-8644	Weigeringsgrond	Akkoord met bouwen dakterras. Dit past binnen de richtlijnen die er gelden voor dakterrassen. Niet akkoord met bouwen trap. Deze zorgt ervoor dat het percentage bebouwing wordt overschreden en is hoger dan 3 meter. Ook kan deze nadelige gevolgen hebben voor gebruiksmogelijkheden van huizen	30-04-2015	Bekkerstraat 56 te Utrecht	G

		Buren			
HZ_WABO-15-17744-TDZ_STE-12463	Weigeringsgrond	Dakterras grenst aan het preceel van anderen en kan nadelige gevolgen hebben voor de privacy van deze bewoners. daarom is het advies om of het plan aan te passen en 2 meter afstand te houden tot aan de dakrand aan de achterzide óf een verklaring van geen bezwaar toe te voegen van de aangrenzende bewoners.	28-06-2015	Bekkerstraat 57 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-33500-TDZ_STE-28300	Weigeringsgrond	Akkoord met bouwen dakopbouw. Het gaat hier om een smalle straat. De dakopbouw heeft invloed op het uitzicht en de bezonning van omliggende woningen. De hoogte van de kapverdieping dient beperkt te worden tot de minimale bouwhoogte die volgens het bouwbesluit nodig is.	23-10-2017	Bekkerstraat 59 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-33500-TDZ_STE-31765	Geen weigeringsgrond	Plan is anagepast conform advies. Op deze wijze past het in het ruimtelijk beeld van de straat en zijn er geen onevenredig nadelige consequenties te verwachten voor omwonenden.	04-12-2017	Bekkerstraat 59 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-37019-TDZ_STE-31440	Weigeringsgrond	Dakopbouw akkoord. Kapvorm, hoogte en hellingshoek moet aansluiten bij de al gerealiseerde dakopbouwen op de nrs 69,71 en 73. Aan de achterzijde schuine kap toepassen van maximaal 60 graden. Dakterras akkoord mits buren op nr 67 toestemming verlenen. Hekwerk dakterras niet hoger dan 1,20 m meter vanaf dak.	28-11-2017	Bekkerstraat 65 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-37019-TDZ_STE-700	Geen weigeringsgrond	Plan is aangepast conform advies. Op deze wijze past het in het ruimtelijk beeld en zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	09-01-2018	Bekkerstraat 65 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-26604-TDZ_STE-22989	Geen weigeringsgrond	Plan is aangepast confrom het advies. Past nu in het ruimtelijk beeld van het gebied en sluit qua hoogte beter aan op de omliggende bebouwing. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	22-08-2017	Bekkerstraat 68 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-08555-TDZ_STE-8563	Geen weigeringsgrond	Plan past in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn al meerdere woningen in dit blok op vergelijkbare wijze vergroot. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	26-03-2018	Bekkerstraat 77 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-24901-TDZ_STE-27132	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw is akkoord Betreft het bouwen van een dakterras op een aanbouw. Vanwege de beperkte omvang is het dakterras is voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Er zijn geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten op de omgeving. De buren aangrenzend met het dakterras zijn akkoord.	19-09-2019	Bekkerstraat 77 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-29823-TDZ_STE-23998	Weigeringsgrond	Stedenbouw niet akkoord met het bouwen van de voorgestelde dakopbouw. De betreffende woning met getekende dakopbouw wijkt af van het bebouwingsbeeld van de rij woningen. Een eenduidig bebouwingsbeeld van de rij woningen is gewenst. Stedenbouw adviseert een dakopbouw te bouwen dat volledig aansluit op de dakopbouw van het naastgelegen pand Bekkerstraat 77. De nokhoogte, goothoogte en dakhellingshoek dient volledig aan te sluiten. Hierdoor ontstaat er een eenduidig bebouwingsbeeld aan de voor en achterzijde in de rij, Stedenbouw gaat niet akkoord met een geveloptrekking aan de achterzijde. Stedenbouw is niet akkoord met het bouwen van een dakterras op het hoofdgebouw. Omdat het niet kan voldoen aan de voorwaarden van die hanteren we met dakterrassen om tot gelijke adviezen te komen voor de hele stad. Aan de voorzijde en achterzijde houdt het dakterras in het plan te weinig afstand tot aan de dakrand van het dak waarop het dakterras zich bevind. Om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te voorkomen dient er minimaal 3 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de voorzijde en 2 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de achterzijde vrij te houden in de nieuwe situatie. Echter is het dakoppervlak te klein om een dakterras met voldoende afstand te realiseren. Stedenbouw is akkoord met het bouwen van een dakterras op een aanbouw, mits er een verklaring van geen bezwaar van de buren is toegevoegd. Bij een dakterras op minder dan 2 meter afstand van de perceelgrens met de buren is een overeenstemming met de buren nodig. Het Burgerlijk Wetboek is van toepassing. Als de buren geen bezwaar hebben, zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten op de omgeving.	04-09-2020	Bekkerstraat 79 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-29823-TDZ_STE-25790	Weigeringsgrond	Stedenbouw blijft bij het eerste advies Buurpand nummer 77 sluit aan bij de dakopbouwen verder in de rij op nummer 73,71 en 69 in de Bekkerstraat. Het klopt dat er kleine verschillen zijn in uitvoering van de dakopbouw op nummer 77, omdat het hoofdgebouw op de nummers 73,71,69 dieper is. Echter is de hoofdopzet van de dakopbouwen vergelijkbaar (dakvlak hellingshoek van 60 graden aan de voor en achterkant) en zijn de verschillen zeer beperkt. De dakopbouwen van 68 dakrand bevinden zich te ver van de rij en zijn niet vergelijkbaar. Stedenbouw adviseert om een dakopbouw te bouwen	23-09-2020	Bekkerstraat 79 te Utrecht	G

		<p>De dakopbouwen aan Gildstraat bevinden zich in een andere rij en zijn niet vergelijkbaar. Stedenbouw adviseert om zo eenduidig mogelijk bebouwingsbeeld te creëren. Een rechte geveloptrekking is nog niet gerealiseerd in de rij waar de woning zich bevind. Tevens zijn de woningen aan de gildstraat georiënteerd naar het noorden waardoor een rechte gevel optrekking geen nadelige effecten heeft ten behoeve van bezonning in het binnenterrein. De woningen aan de Bekkerstraat zijn georiënteerd op het westen, waardoor er met een recht opgetrokken gevel meer nadelige effecten zijn op de bezonning in het binnenterrein.</p> <p>Eerste advies stedenbouw</p> <p>Stedenbouw niet akkoord met het bouwen van de voorgestelde dakopbouw.</p> <p>De betreffende woning met getekende dakopbouw wijkt af van het bebouwingsbeeld van de rij woningen. Een eenduidig bebouwingsbeeld van de rij woningen is gewenst. Stedenbouw adviseert een dakopbouw te bouwen dat volledig aansluit op de dakopbouw van het naastgelegen pand Bekkerstraat 77. De nokhoogte, goothoogte en dakhellingshoek dient volledig aan te sluiten. Hierdoor ontstaat er een eenduidig bebouwingsbeeld aan de voor en achterzijde in de rij, Stedenbouw gaat niet akkoord met een geveloptrekking aan de achterzijde.</p> <p>Stedenbouw is niet akkoord met het bouwen van een dakterras op het hoofdgebouw.</p> <p>Omdat het niet kan voldoen aan de voorwaarden van die hanteren we met dakterrassen om tot gelijke adviezen te komen voor de hele stad. Aan de voorzijde en achterzijde houdt het dakterras in het plan te weinig afstand tot aan de dakrand van het dak waarop het dakterras zich bevind. Om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te voorkomen dient er minimaal 3 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de voorzijde en 2 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de achterzijde vrij te houden in de nieuwe situatie. Echter is het dakoppervlak te klein om een dakterras met voldoende afstand te realiseren.</p> <p>Stedenbouw is akkoord met het bouwen van een dakterras op een aanbouw, mits er een verklaring van geen bezwaar van de burens is toegevoegd.</p> <p>Bij een dakterras op minder dan 2 meter afstand van de perceelgrens met de burens is een overeenstemming met de burens nodig. Het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.</p> <p>Als de burens geen bezwaar hebben, zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten op de omgeving.</p>			
HZ_WABO-20-29823-TDZ_STE-30453	Geen weigeringsgrond	<p>Stedenbouw akkoord met het bouwen van de dakopbouw.</p> <p>De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. In de straat zijn er meerdere vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd/vergund. Het bouwplan is vergelijkbaar de dakopbouwen van panden in de rij op nummer 77,73,71,69 in de Bekkerstraat. Ook sluit de dakopbouw volledig aan op het bouwplan van het naastgelegen pand (nummer 77). Hierdoor past het plan in het bebouwingsbeeld van de rij. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.</p>	12-11-2020	Bekkerstraat 79 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-35099-TDZ_STE-30973	Geen weigeringsgrond	<p>Stedenbouw akkoord met het bouwen van de dakopbouw.</p> <p>De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. In de straat zijn er meerdere vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd/vergund. Het bouwplan is vergelijkbaar de dakopbouwen van panden in de rij (nummer 74,76,98,102). Tevens sluit de dakopbouw aan op het bouwplan van het naastgelegen pand (nummer 84)</p> <p>Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.</p>	04-11-2019	Bekkerstraat 82 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-12969-TDZ_STE-12106	Weigeringsgrond	<p>Akoord met de uitbreiding aan de voorzijde. De uitbreiding aan de achterzijde zal negatieve gevolgen hebben voor het zicht en de beleving van de buitenruimte van de bewoners van Gildstraat 94. De uitbreiding aan de achterzijde kan gevonden worden door op de 1e verdieping een grotere dakkapel toe te passen of door de gevel op te trekken tot aan de 2e verdieping en de hellingshoek van de kap aan de achterzijde te houden zoals deze nu is (ca 40 graden).</p>	26-04-2017	Bekkerstraat 83 te Utrecht	G

HZ_WABO-17-12969-TDZ_STE-15286	Geen weigeringsgrond	Plan is aangepast conform advies. Op deze wijze zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden en past het plan in het ruimtelijk beeld van het gebied.	31-05-2017	Bekkerstraat 83 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-35114-TDZ_STE-30979	Geen weigeringsgrond	<p>Stedenbouw akkoord met het bouwen van de dakopbouw.</p> <p>De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. In de straat zijn er meerdere vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd/vergund. Het bouwplan is vergelijkbaar de dakopbouwen van panden in de rij (nummer 74,76,98,102). Tevens sluit de dakopbouw aan op het bouwplan van het naastgelegen pand (nummer 82)</p> <p>Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.</p>	04-11-2019	Bekkerstraat 84 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-28765-TDZ_STE-23854	Weigeringsgrond	De maken bezwaar. Hierdoor zal het plan (privaatrechtelijk) niet kunnen worden uitgevoerd. Daarom is het ook niet zinvol hiervoor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.	05-10-2016	Bekkerstraat 97 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-28765-TDZ_STE-25611	Geen weigeringsgrond	Plan past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied. Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden. De bewoners van de naastgelegen woning (nr 99) hebben aangegeven geen bezwaar te maken tegen de balkonafschieding.	26-10-2016	Bekkerstraat 97 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-24928-TDZ_STE-20189	Weigeringsgrond	<p>Er wordt een uitbreiding van de kapverdieping aan de achterzijde van een woning aangevraagd.De uitbreiding vindt plaats bij een pand aan de noordzijde van het bouwblok. In de rij komt deze uitbreiding vaker voor. In een eerde indicatie-aanvraag is aangeven dat een uitbreiding met een kapverdieping in principe mogelijk is. Bij nummer 29 is een vergunning verleend voor een dakopbouw. Hierbij is een vergunning verleend voor een kap met een hellingshoek van 60 graden aan de achterzijde. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de beheersverordening. Het advies is om in dit geval ook een hellingshoek van 60 graden aan te houden.</p> <p>Ook zijn er in het blok al veel diepe uitbouwen aanwezig. Hierdoor zijn de eventuele nadelige effecten van de opbouwop het binnenterrein beperkt en zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden. Het plan is stedenbouwkundig akkoord mits de hellingshoek wordt aangepast.</p>	23-07-2020	Bouwstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-24928-TDZ_STE-21030	Geen weigeringsgrond	<p>Er wordt een uitbreiding van de kapverdieping aan de achterzijde van een woning aangevraagd. In de rij komt deze uitbreiding vaker voor. De uitbreiding sluit hierbij aan en het dakvlak van de geplande uitbreiding heeft eenzelfde helling van 60 graden.</p> <p>De uitbreiding vindt plaats bij een pand aan de noordzijde van het bouwblok. Ook zijn er in het blok al veel diepe uitbouwen aanwezig. Hierdoor zijn de eventuele nadelige effecten van de opbouw beperkt en zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden. In stedenbouwkundig opzicht kan worden meegewerkt aan een afwijking van de beheersverordening.</p>	30-07-2020	Bouwstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-07752-TDZ_STE-7286	Weigeringsgrond	Dakkapel aan de achterzijde dient ondergeschikt te zijn aan de kap en afstand te houden tot de goot en de nok.	14-03-2017	Bouwstraat 29 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-07752-TDZ_STE-8708	Geen weigeringsgrond	Plan is aangepast conform advies. Op deze wijze past het in het ruimtelijk beeld van het gebied en zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	27-03-2017	Bouwstraat 29 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-38244-TDZ_STE-32963	Weigeringsgrond	Woning maakt onderdeel uit van een blokje dat een eenheid is en nog vrij gaaf. De eenheid moet behouden blijven. De eenheid wordt gevormd door de gevelopbouw en kapvorm. Door de kapvorm te wijzigen gaat de eenheid verloren.	03-12-2018	Bouwstraat 37 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-00946-TDZ_STE-10073	Geen weigeringsgrond	Plan past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied. Voor de naastgelegen woning is een paar jaar geleden een vergunning verleend voor een vergelijkbare vergroting van de woning. Er zijn geen onevenredig nadelige consequenties te verwachten voor omwonenden.	06-04-2017	Bouwstraat 42 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-00946-TDZ_STE-6012	Weigeringsgrond	Uitgangspunt is behoud van de ruimtelijke opzet van het gebied. Deze woning maakt onderdeel uit van een rij. De rij vormt een duidelijke eenheid. Deze wordt gevormd door onder andere de doorlopende goot, de kapvorm en de nok. Deze eenheid dient behouden te blijven. Het toevoegen van een bouwlaag en het wijzigen van de kap is dus niet mogelijk.	02-03-2017	Bouwstraat 42 te Utrecht	G
HZ_WABO-21-05511-TDZ_STE-5178	Weigeringsgrond	<p>De aanvraag betreft het vergroten van een dakkapel aan de voorzijde en het optrekken van de achtergevel van de woning Bouwstraat 54. Het pand is gelegen aan de noordzijde van de Bouwstraat in de wijk Wittevrouwen. In deze wijk is een beheer verordening van kracht.</p> <p>Het pand Bouwstraat 54 vertoont duidelijke samenhang met de andere panden in de straat. Van deze rij (nr. 46 t/m 72) is het (oorspronkelijke) gevelbeeld nog gaaf en is daarmee waardevol voor het stedenbouwkundig beeld van twee bouwlagen met een (gebroken) kap. Dit beeld wordt gekenmerkt door de doorlopende goot, de goothoogte, de kapvorm, de doorlopende dakschilden en noklijn. De kenmerkende kap van dit rijtje woningen is aan de voorzijde en achterzijde, op de toevoeging van enkele dakkapellen na, onaangetast. Ter hoogte van nr. 50 en 52 is de kapvorm aan de achterzijde plaatselijk onderbroken door uitbreidingen uit een ver verleden (vóór ingang van de beheersverordening). Het behouden van de kapvorm is desondanks het uitgangspunt. Er is immers voldoende sprake van een ruimtelijke samenhang. Het optrekken van de achtergevel aan de achterzijde tast de oorspronkelijke kapvorm aan. Het hogen van de goot, en het onderbreken van de nok(lijn) tast de ruimtelijke samenhang van de rij woningen aan en doet hiermee afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld. Het advies is om niet mee te werken aan het optrekken van de achtergevel.</p>	23-02-2021	Bouwstraat 54 te Utrecht	G

		Het vergroten van de dakkapel aan de voorzijde is ruimtelijk wel voorstelbaar. Een dakkapel aan de voorzijde komt immers in de straat veelvuldig voor. Deze dakkapel dient te passen in het straatbeeld. Exacte positie, vormgeving en materialisatie is ter beoordeling door welstand.			
HZ_WABO-20-44236-TDZ_STE-701	Geen weigeringsgrond	De aanvraag betreft het optrekken van de achtergevel van de woning Bouwstraat 61. De woning is gelegen in de wijk Wittevrouwen. Het bouwblok is vergeleken met andere bouwblokken in de wijk erg diep. De woning is aan de noordzijde van het bouwblok gesitueerd. De woning maakt onderdeel uit van een rij woningen die bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Aan de voorzijde is dit bebouwingsbeeld nog intact. Aan de achterzijde is dit bebouwingsbeeld afwijkend doordat er in het verleden geveloptrekkingen hebben plaatsgevonden. De gewenste uitbreiding van de woning en de geveloptrekking tast hierdoor het stedenbouwkundig beeld verder niet verder aan; er zijn immers in deze rij al meerdere woningen op vergelijkbare wijze vergroot. Ook zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te wachten voor omwonenden door de specifieke stedenbouwkundige situatie.	11-01-2021	Bouwstraat 61 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-43497-TDZ_STE-33726	Weigeringsgrond	<p>De aanvraag betreft bouwen van een dakopbouw met dakkapel aan de achterzijde van de woning Bouwstraat 62. Het pand is gelegen aan de noordzijde van de Bouwstraat in de wijk Wittevrouwen. In deze wijk is een beheer verordening van kracht.</p> <p>Het pand Bouwstraat 62 vertoont duidelijke samenhang met de andere panden in de straat. Van deze rij is het (oorspronkelijke) gevelbeeld nog gaaf en is daarmee waardevol voor het straatbeeld. Het gevelbeeld wordt gekenmerkt door de doorlopende goot, de goothoogte, de kapvorm en de doorlopende dakschilden en noklijn. De kenmerkende kap van dit rijtje woningen is aan de voorzijde en achterzijde, op de toevoeging van enkele dakkapellen na, onaangetast. De kenmerkende (gebroken) kap en de lagere goothoogte aan de achterzijde is ook oorspronkelijk en is in dit rijtje woningen gaaf (intact) te noemen. De karakteristieke dakkapellen aan de achterzijde versterken deze samenhang.</p> <p>Het optrekken van de achtergevel aan de achterzijde en het vergroten van de kapverdieping tast de oorspronkelijke kapvorm aan. Het hogen van de goot verstoort het oorspronkelijke bebouwingsbeeld en doet hiermee afbreuk aan de ruimtelijke samenhang van de panden in deze rij. Vanwege de ligging van het pand t.o.v. de tuinen is een uitbreiding / vergroting van de kapverdieping aan de achterzijde mogelijk bezwaarlijk voor belendende percelen.</p>	21-12-2020	Bouwstraat 62 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-10038-TDZ_STE-9033	Geen weigeringsgrond	Voldoet aan vrijstellingscriteria bestemmingsplan: geen aantasting stedenbouwkundig beeld van het gebied (er zijn in dit blok en in deze rij al meerdere woningen op vergelijkbare wijze vergroot). Ook zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	07-05-2015	Bouwstraat 63 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-10038-TDZ_STE-9033			07-05-2015	Bouwstraat 63 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-02305-TDZ_STE-4058	Geen weigeringsgrond	<p>Plan past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied; er zijn al verschillende woningen in deze rij aan de achterzijde uitgebreid. Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.</p> <p>De eenheid aan de voorzijde met de naastgelegen woning op nr 73 blijft behouden. Aan de achterzijde is nu ook al geen sprake meer van een eenheid.</p>	13-02-2017	Bouwstraat 71 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-05144-TDZ_STE-4269	Geen weigeringsgrond	Akkoord mits Welstand ook akkoord is met afmetingen en positionering dakkapel (lijkt nu vrij groot en dicht tegen de nok aan geplaatst). Geen aantasting stedenbouwkundig beeld. Kapvorm blijft behouden. Geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	03-03-2015	Dadelstraat 10 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-01279-TDZ_STE-2003	Weigeringsgrond	Plan tast het stedenbouwkundig beeld van het gebied aan. De woning is een onderdeel van een rij. Deze rij vormt een duidelijke eenheid die behouden dient te worden. De eenheid wordt gevormd door onder andere de doorlopende goot en de kapvorm. In het plan worden deze aangepast waardoor de eenheid van de rij wordt aangetast.	28-01-2016	Dadelstraat 14 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-12245-TDZ_STE-10387	Geen weigeringsgrond	Plan past in vrijstellingscriteria bestemmingsplan; past in eht stedenbouwkundig beeld van het gebied en er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden	03-05-2016	Dadelstraat 14 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-14983-TDZ_STE-14741	Geen weigeringsgrond	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op een woning. De woning maakt deel uit van een rijtje met dezelfde woningen. Naast de woning zijn reeds dezelfde dakopbouwen gebouwd nr. 15 + 19. Het bouwplan sluit hierop aan. Hierdoor blijft de stedenbouwkundig eenheid van de rij behouden. De opbouw heeft geen onevenredige nadelige effecten wat betreft bezonning. Hiermee is het plan stedenbouwkundig akkoord.	24-05-2018	Dadelstraat 17 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-07991-TDZ_STE-12123	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw is akkoord mits er een verklaring van geen bezwaar van de buren op de Palmstraat 31 is toegevoegd.	25-04-2019	Dadelstraat 5 te Utrecht	G

		Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen op aanbouwen aanwezig.			
HZ_WABO-18-24915-TDZ_STE-21758	Geen weigeringsgrond	De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw op een woning. De woning maakt deel uit van een rijtje met dezelfde woningen. Nabij de betreffende woning zijn reeds dezelfde dakopbouwen gebouwd en vergund (nr. 15, 17 en 19). Het bouwplan sluit hierop aan. Ook een dakkapel aan de voorzijde is akkoord bevonden in eerdere vergunningen, gezien het precedent wat hiermee is geschept, is het ook akkoord voor dit deel van de rij in de betreffende straat. De opbouw heeft geen onevenredige nadelige effecten wat betreft bezonning. In de rij bebouwing zijn ook meerdere dakterrassen in eenzelfde situatie zichtbaar, er zijn geen onevenredig nadelige effecten te verwachten voor omwonenden ten aanzien van het dakterras. Het plan is stedenbouwkundig akkoord.	30-07-2018	Dadelstraat 7 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-21612-TDZ_STE-20388	Geen weigeringsgrond	Dakopbouw past in het ruimtelijk beeld van het gebied en er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	17-07-2018	Gildstraat 102 en 104 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-07933-TDZ_STE-6045	Weigeringsgrond	Strijdig met vrijstellingscriteria uit bestemmingsplan; aantasting stedenbouwkundig beeld en mogelijke negatieve consequenties voor omwonenden. Het gaat om een woning in een rij. Deze rij vormt een eenheid. De eenheid wordt gevormd door onder andere de kapvorm. De kapvorm (helling, nokhoogte) is nog redelijk gaaf. Het is niet wenselijk deze te doorbreken. Daarnaast gaat het om een smal bouwblok waarvan de ruimte tussen de rijen woningen aan de achterzijde vrij krap is. Het verhogen van de woning heeft gevolgen voor het zicht en de beleving van omwonenden.	16-03-2016	Gildstraat 139 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-18943-TDZ_STE-15228	Weigeringsgrond	Plan tast het stedenbouwkundig beeld van de rij woningen aan. Het gaat om een karakteristieke rij woningen. De orginele kapvorm is nog in tact en vormt een eenheid. Het is niet wenselijk deze te aan te tasten. Ook is de ruimte aan de binnezijde van het bouwblok zeer krap (10-11 meter tussen de achtergevels), het vergroten van de woningen zal invloed hebben op de beleving en lichttoetreding vant het binnenterrein.	05-08-2015	Gildstraat 149 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-18943-TDZ_STE-18366	Weigeringsgrond	Eenheid van de kap van de rij wordt doorbroken en daarmee wordt het stedenbouwkundig beeld aangetast. Behoud van de kapvorm en doorlopende goot zijn van groot belang voor de eenheid van de kap. Evt uitbreiding aan de achterzijde kan plaatsvinden door dakkapel te vergroten.	22-09-2015	Gildstraat 149 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-18943-TDZ_STE-19246	Weigeringsgrond	Uitgangspunt is behoud van de kapvorm. Door het maken van een deur in de dakkapel ontstaat er een soort geveloptrekking die de doorlopende gootlijn van het dakvlak doorbreekt. Dit is niet wenselijk. De onderste dakkapel houdt te weinig ruimte tot aan de zijgevels (is minimaal 0,5 meter). Het realiseren van 2 dakkapellen boven elkaar is niet akkoord. Ook dit tast de kapvorm en het dakvlak aan. Dakterras kan, maar zal op een andere manier bereikbaar gemaakt moeten worden.	06-10-2015	Gildstraat 149 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-24684-TDZ_STE-16918	Weigeringsgrond	Plan tast het stedenbouwkundig beeld van het gebied aan. De woning is onderdeel van een eenheid (de rij) die niet aangetast moet worden. De kap vorm van de rij is nog helemaal gaaf. Het is niet wenselijk hier van af te wijken. Het gaat hier om een bouwblok met relatief weinig ruimte aan de achterkant. Het is niet wenselijk hier de beouwing te verhogen. De hoofdopzet van de bebouwing dient behouden te blijven. Kleine uitbreidingen zijn mogelijk, mits ondergeschikt en de hoofdopzet (kapvorm) niet wordt aangetast.	02-09-2015	Gildstraat 153 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-24684-TDZ_STE-16918			02-09-2015	Gildstraat 153 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-28930-TDZ_STE-23647	Geen weigeringsgrond	Plan past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied. Er zijn geen oneveredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	04-10-2016	Gildstraat 160 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-40155-TDZ_STE-22986	Weigeringsgrond	Pergola overschrijdt de maximale hoogte. Bouwwerken op aanbouwen niet toegestaan. Dakterras tot maximaal 3 meter uit de achtergevel.	25-11-2015	Gildstraat 17 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-09434-TDZ_STE-6712	Geen weigeringsgrond	Past in stedenbouwkundig beeld, in de rij al zijn al meer vergelijkbare vergrotingen van de kapverdieping gerealiseerd. Geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachte voor omwonenden.	07-04-2015	Gildstraat 172 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-19144-TDZ_STE-18610	Geen weigeringsgrond	De opbouw past stedenbouwkundig beeld en sluit aan op de opbouw van belendned pand. In de rij al zijn al meer vergelijkbare vergrotingen van de kapverdieping gerealiseerd. Geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden, ook de doorbreking van de gootlijn aan de achterzijde is bij meerdere woningen zichtbaar.	29-06-2018	Gildstraat 174 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-18857-TDZ_STE-17055	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw akkoord met het bouwen van de dakopbouw. De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past en het dak aansluit op de omliggende panden. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. In de straat zijn er meerdere vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd/vergund. De massa van de voorgestelde dakopbouw is conform de recente dakopbouwen op de naastgelegen panden (nummer 21,17). Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.	13-06-2019	Gildstraat 19 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-09827-TDZ_STE-10968	Weigeringsgrond	Stedenbouw is niet akkoord het dakterras is dieper dan 3 meter ten opzichte van de achtergevel van het hoofdgebouw. Tevens is er een verklaring van geen bezwaar van de bureen benodigd.	20-04-2020	Gildstraat 26 te Utrecht	G

		<p>Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen op aanbouwen aanwezig. Een dakterras op een aanbouw is mogelijk binnen de dakrand van de aanbouw. De diepte van het dakterras is maximaal 3 meter. Dit begrenst de grootte zodat dakterras in omvang voldoende ondergeschikt blijft. Hiermee worden de effecten van geluid en inijk voor het binnen terrein beperkt, en als acceptabel beoordeeld</p> <p>Bij een dakterras op minder dan 2 meter afstand van de perceelgrens met de buren is een overeenstemming met de buren nodig. Het Burgerlijk Wetboek is van toepassing. Er is ook toestemming benodigd van de buren aangrenzend met de erfgrens aan de Zandhofsestraat.</p> <p>Als de buren geen bezwaar hebben en het dakterras niet dieper is dan 3 meter, zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten op de omgeving.</p>			
HZ_WABO-21-05513-TDZ_STE-5740	Weigeringsgrond	<p>De aanvraag betreft het vergroten van de woning Gildstraat 28 door het vervangen / vergroten van de uitbouw. De woning heeft een buitenruimte in de vorm van een patio. Aan de achterzijde is de woning reeds voorzien van een uitbouw over de helft van de breedte van de woning die ook over de volledige breedte doorloopt aan de achterzijde van het perceel. De uitbouw omsluit door deze vorm een patio wat de buitenruimte is van de woning. De bestaande aanbouw en de patio wordt vervangen voor een aanbouw over de volledige breedte van de woning en over de volledige diepte van het perceel.</p> <p>Een aanbouw over de volledige breedte en een diepte van ca. 3 meter is ruimtelijk voorstelbaar, echter mag in de regel het achtererfgebied tot maximaal 50% worden bebouwd. Het plan kan hier niet aan voldoen door de beperkte diepte van het perceel. Het bebouwen van het achtererfgebied gaat ten koste van de buitenruimte en dus de woonkwaliteit. Daarnaast is het verder verharden van het achtererfgebied geen wenselijke ontwikkeling met oog op klimaatadaptatie. Er gaat met dit initiatief ca. 5 vierkante meter buitenruimte verloren waar regen de mogelijkheid heeft om in de bodem te infiltreren. Ondanks dat de aanbouw wordt voorzien van een lichtstraat t.b.v. het borgen woonkwaliteit in de woning, wordt onvoldoende rekening gehouden met de (collectieve) waarden van de bestaande buitenruimte.</p>	01-03-2021	Gildstraat 28 te Utrecht	G
HZ_WABO-21-08430-TDZ_STE-8280	Weigeringsgrond	<p>De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw van een woning en het legaliseren van een dakterras. Hierbij wordt de zowel de voorgevel als ook de achtergevel opgetrokken. De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich door één bouwlaag met een mansarde kapverdieping. De Gildstraat kenmerkt zich aan de verscheidenheid van type rijtjes met verschillende hoogtes en afmetingen. De betreffende rij van 5 woningen (nr. 28 t/m 34) vormen ruimtelijke een eenheid door de gelijke goothoogte, doorlopende dakvlakken en nok. Deze opbouw is kenmerkend voor de wijk Wittevrouten en daarom is deze eenheid waardevol voor het straatbeeld. Het bouwen van een dakopbouw ter hoogte van nr. 32 zal afbreuk doen aan het straatbeeld en zal een ongewenst precedent scheppen voor deze rij woningen waardoor het kenmerkende beeld volledige verloren zal gaan. Stedenbouw adviseert de kap zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde in stand te houden.</p> <p>Het realiseren van een dakterras aan de achterzijde van de woning is ruimtelijk voorstelbaar, mits er rekening wordt gehouden met het belang van omwonenden (leefklimaat, bezonning en privacy). Gezien de geringe afstand van het terras tot de perceelsgrenzen is schriftelijk akkoord van de omwonenden noodzakelijk. Het burenenrecht is van toepassing. Dit geldt ook voor het realiseren van een trappartij nabij de perceelsgrenzen. Dit heeft een negatief effect op het woon en leefklimaat van omwonenden. Daarnaast bevindt de trappartij zich in het achtererfgebied welke in de regel maximaal 50% kan worden bebouwd. Door de trappartij gaat de openheid van het binnengebied verloren.</p>	23-03-2021	Gildstraat 32 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-30747-TDZ_STE-26432	Weigeringsgrond	<p>Bouwen van Dakopbouw/ derde bouwlaag</p> <p>De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat het dak aansluit op de omliggende panden. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn meerdere vergelijkbare dakopbouwen in het gebied. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw ten behoeve van bezonning en Privacy.</p> <p>Het stedenbouwkundig advies voor de dakopbouw is positief, tenzij het plan strijdig met de stedenbouwkundige voorwaarde dat de hellingshoek moet overeenkomen met de naastliggende woningen op de Gildstraat nummer 44 en 48.</p> <p>Bouwen van een dakterras</p> <p>Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen aanwezig. Het bouwen van een dakterras is hierdoor wel mogelijk. Aan de achterzijde houdt het dakterras in het huidige plan met 1 meter te weinig afstand tot aan de achtergevel. Om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te voorkomen dient er minimaal 2 meter tot aan de dakrand aan de achterzijde vrij te houden. Aan de voorzijde is het vereist dat het dakterras de zelfde afstand aanhoudt tot de dakrand als de dakterrassen van de naastgelegen panden nummer 48 en 44. Hierdoor sluiten de dakterrassen op elkaar aan in een lijn</p>	25-09-2018	Gildstraat 46 te Utrecht	G

		<p>Het advies voor het bouwen van het huidige dakterras is negatief maar als het plan aangepast word naar bovengenoemde eisen is het advies positief.</p>			
HZ_WABO-18-30747-TDZ_STE-29667	Geen weigeringsgrond	<p>Bouwen van Dakopbouw/ derde bouwlaag</p> <p>Het stedenbouwkundig advies voor de dakopbouw is positief, tenzij het plan strijdig met de stedenbouwkundige voorwaarde dat de hellingshoek moet overeenkomen met de naastliggende woningen op de Gildstraat nummer 44 en 48.</p> <p>De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat het dak aansluit op de omliggende panden. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn meerdere vergelijkbare dakopbouwen in het gebied. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw ten behoeve van bezonning en Privacy.</p> <p>Bouwen van een dakterras</p> <p>Advies stedenbouw is positief</p> <p>Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen aanwezig. Het bouwen van een dakterras is hierdoor wel mogelijk. Het bouwplan is aangepast aan het voorgaande advies. Er is met het dakterras 2 meter afstand aangehouden tot aan de dakrand aan de achterzijde. Aan de voorzijde is het vereist dat het dakterras de zelfde afstand aanhoud tot de dakrand als de dakterrassen van de naastgelegen panden nummer 48 en 44. Hierdoor sluiten de dakterrassen op elkaar aan in een lijn. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw ten behoeve van bezonning en Privacy van de omliggende panden.</p>	30-10-2018	Gildstraat 46 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-37410-TDZ_STE-29614	Weigeringsgrond		04-11-2020	Gildstraat 55 en Gildstraat 57 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-37410-TDZ_STE-29614	Weigeringsgrond	<p>Stedenbouw niet akkoord met het bouwen van de voorgestelde dakopbouw.</p> <p>De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich aan 1 bouwlaag met een mansarde kapverdieping. In het midden van de rij bevindt zich een afwijkende terugliggende poortgebouw dat ondergeschikt is aan de rij. De Gildstraat kenmerkt zich aan de verscheidenheid van type rijtjes met verschillende hoogtes en afmetingen. De twee rijen van 4 woningen zijn een eenheid en willen we behouden in het straatbeeld. Het bouwen van een dakopbouw schept een ongewenst precedent waarmee de rijen van 1 bouwlaag met kap in het straatbeeld van de Gildstraat verdwijnen. Dit type bebouwing is kenmerkend voor de wijk Wittevrouwen.</p> <p>Stedenbouw adviseert de kap aan de voorzijde van de woning in stand te houden. Aan de achterzijde is een optrekking van de goot mogelijk, vanwege de aanwezige gevel optrekkingen in de rij.</p>	04-11-2020	Gildstraat 55 en Gildstraat 57 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-37410-TDZ_STE-31215	Weigeringsgrond	<p>Stedenbouw blijft bij het eerste advies</p> <p>De wijk bestaat uit rijen met verschillende typen woningen. Stedenbouw adviseert per rij wat de mogelijkheden zijn. De gestelde dakopbouwen aan de Gildstraat, Bouwstraat, Bekkerstraat bevinden zich in een andere rij en zijn niet vergelijkbaar. Stedenbouw adviseert om zo eenduidig mogelijk bebouwingsbeeld te creëren. Een rechte geveloptrekking met een hellingskap van 60 graden is nog niet gerealiseerd in de rij waar de woning zich bevind.</p> <p>Voorgaand advies:</p> <p>Stedenbouw niet akkoord met het bouwen van de voorgestelde dakopbouw.</p> <p>De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich aan 1 bouwlaag met een mansarde kapverdieping. In het midden van de rij bevindt zich een afwijkende terugliggende poortgebouw dat ondergeschikt is aan de rij. De Gildstraat kenmerkt zich aan de verscheidenheid van type rijtjes met verschillende hoogtes en afmetingen. De twee rijen van 4 woningen zijn een eenheid en willen we behouden in het straatbeeld. Het bouwen van een</p>	23-11-2020	Gildstraat 55 en Gildstraat 57 te Utrecht	G

		<p>dakopbouw schept een ongewenst precedent waarmee de rijen van 1 bouwlaag met kap in het straatbeeld van de Gildstraat verdwijnen. Dit type bebouwing is kenmerkend voor de wijk Wittevrouwen.</p> <p>Stedenbouw adviseert de kap aan de voorzijde van de woning in stand te houden. Aan de achterzijde is een optrekking van de goot mogelijk, vanwege de aanwezige gevel optrekkingen in de rij.</p>			
HZ_WABO-18-35568-TDZ_STE-2513	Geen weigeringsgrond	<p>Het bouwplan is aangepast naar het voorgaande advies van stedenbouw. Hierbij wordt geen dakterras meer gerealiseerd op de 2e verdieping.</p> <p>Bouwen van Dakopbouw/ derde bouwlaag</p> <p>Het stedenbouwkundig advies voor de dakopbouw is positief.</p> <p>De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat het dak aansluit op eerder gerealiseerde dakopbouwen in het gebied. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn meerdere vergelijkbare dakopbouwen met rechte gevel optrekking aan de achterzijde in het gebied.</p> <p>Bouwen van een dakterras op de aanbouw.</p> <p>Het stedenbouwkundig advies voor het dakterras is positief</p> <p>Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen op aanbouwen aanwezig. Er is toestemming van de DE om het dakterras binnen 2 meter vanaf de erfgrens te bouwen. Tevens beperkt het dakterras zich binnen 3 meter vanaf de achtergevel. Hierdoor zijn er geen onevenredig nadelige effecten van toepassing op zicht en privacy van omwonenden.</p>	28-01-2019	Gildstraat 56 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-35568-TDZ_STE-309	Weigeringsgrond	<p>Gildstraat 56</p> <p>Bouwen van een dakterras op de 2e verdieping</p> <p>Het stedenbouwkundig advies voor het dakterras is negatief</p> <p>Het dakterras houdt onvoldoende afstand tot aan de dakrand aan de achterzijde. Om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te voorkomen dient er minimaal 2 meter tot aan de dakrand aan de achterzijde vrij te houden.</p> <p>Bouwen van Dakopbouw/ derde bouwlaag</p> <p>Het stedenbouwkundig advies voor de dakopbouw is positief.</p> <p>De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat het dak aansluit op eerder gerealiseerde dakopbouwen in het gebied. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn meerdere vergelijkbare dakopbouwen in het gebied.</p> <p>Bouwen van een dakterras op de aanbouw.</p> <p>Het stedenbouwkundig advies voor het dakterras is positief</p> <p>Er zijn in de omgeving meerdere dakterrassen op aanbouwen aanwezig. Er is toestemming van de DE om het dakterras binnen 2 meter vanaf de erfgrens te bouwen. Tevens beperkt het dakterras zich binnen 3 meter vanaf de achtergevel. Hierdoor zijn er geen onevenredig nadelige effecten van toepassing op zicht en privacy van omwonenden.</p>	04-01-2019	Gildstraat 56 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-42772-TDZ_STE-34321	Geen weigeringsgrond	<p>Stedenbouw akkoord met het bouwen van de voorgestelde dakopbouw.</p> <p>De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich aan 1 bouwlaag met een mansarde kapverdieping. De Gildstraat kenmerkt zich aan de verscheidenheid van type rijtjes met verschillende hoogtes en afmetingen. De twee rijen van 4 woningen zijn een eenheid en willen we behouden in het straatbeeld. Het bouwen van een dakopbouw aan de achterzijde zal niet zichtbaar zijn in het straatbeeld hiermee blijft de opzet van de rij van 1 bouwlaag met een mansardekap in het straatbeeld van de Gildstraat behouden.</p> <p>In de rij is een vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd/vergund. Het bouwplan is komt overeen met de dakopbouw in de rij (nummer 65). Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.</p>	24-12-2020	Gildstraat 57 te Utrecht	G

HZ_WABO-17-32867-TDZ_STE-28410	Geen weigeringsgrond	Geen negatieve stedenbouwkundige consequenties	24-10-2017	Gildstraat 7A te Utrecht	G
HZ_WABO-21-13184-TDZ_STE-14425	Weigeringsgrond	De aanvraag betreft het optrekken en wijzigen van de achtergevel van de woning Gildstraat 70. Het stedenbouwkundig beeld van deze rij woning is twee bouwlagen met een kapverdieping. In de bestaande situatie is aan de woning aan de achterzijde voorzien van een mansarde kap met een lage goot. De kap is reeds voorzien van enkele dakkapellen aan de achterzijde. De andere panden in de rij zijn in het verleden voorzien van geveloptrekkingen (achterzijde) en dakopbouwen. De voorgestelde (nieuwe) goothoogte is afwijkend (lager) dan de goothoogte aan de voorzijde. De geveloptrekking komt dan ook niet ten goede aan de ruimtelijke samenhang met de overige panden in deze rij. Het plaatsen van een hekwerk aan de achterzijde ter hoogte van een dakkapel is vanuit het stedenbouwkundig beeld niet wenselijk, ook ontstaat hierdoor een gebouw gebonden buitenruimte in de vorm van een terras wat eventuele privaatrechtelijke belemmeringen met zich meebrengt. Het advies is om bij een uitbreiding van de woning aansluiting te zoeken bij Gildstraat nr. 68 (in lijn met de afwijkingsregels).	12-05-2021	Gildstraat 70 te Utrecht	G
HZ_WABO-21-13184-TDZ_STE-18399	Geen weigeringsgrond	Het is stedenbouwkundig gezien mogelijk om de gewenste dakopbouw te realiseren. De voorgestelde dakopbouw past binnen het stedenbouwkundig beeld van de rij past en het dak sluit aan op de omliggende panden. In de straat is een vergelijkbare dakopbouw gerealiseerd/vergund. Het bouwplan is conform de dakopbouwen van het naastgelegen pand (nummer 68). Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.	22-06-2021	Gildstraat 70 te Utrecht	G
HZ_WABO-18-40815-TDZ_STE-34954	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw akkoord Het dakopbouw past binnen het ruimtelijk beeld van het gebied. Het plan is conform de dakopbouwen op de Gildstraat 82 en 84 Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw ten behoeve van bezonning en privacy voor de omgeving.	20-12-2018	Gildstraat 76 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-24609-TDZ_STE-23854	Geen weigeringsgrond	Het plan betreft de vergroting van een woning door middel van het optrekken van de voor- en achtergevel van een pand, en het vergroten van de kap van een woning. In de rij woningen waar dit pand deel van uitmaakt, zijn meerdere vergelijkbare woningen in het verleden vergroot. Er is in deze rij geen gaaf beeld van daken meer. Door met de vergroting van de woning aan te sluiten op de eerdere vergrotingen van buurpanden, ontstaat er een nieuwe eenheid in het straatbeeld. Er zijn geen onevenredig nadelige effecten te verwachten ten aanzien van de vergroting voor omwonenden. Op de doorsnede lijkt de hellingshoek van de kap en de locatie van de dakkapel aan de voorzijde licht te verschillen van nummer 79; het is van belang dat er een goede aansluiting wordt gemaakt met deze panden om eenduidigheid in het bebouwingsbeeld te waarborgen. De kap dient dus een gelijke helling te houden met de kap van het buurpand. Onder deze voorwaarden is het plan stedenbouwkundig akkoord.	13-08-2019	Gildstraat 77 te Utrecht	G
HZ_WABO-14-28534-TDZ_STE-1152	Weigeringsgrond	Akkoord mits Plan dient tav goothoogtes en hoogte dakvlak aan te sluiten bij woningen elders in de straat (nrs 79 / 81).	19-01-2015	Gildstraat 85 te Utrecht	G
HZ_WABO-14-28534-TDZ_STE-3565	Geen weigeringsgrond	Akkoord als er voldaan wordt aan de eerdere uitgangspunten en de dakhelling niet groter is dan 60 graden. Op deze wijze past het plan in het stedenbouwkundig beeld van het gebied. In de straat zijn al meer woningen aanwezig die op een vergelijkbare wijze zijn vergroot of van oorsprong al groter zijn. Ook zijn er geen onevenredige nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	23-02-2015	Gildstraat 85 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-18009-TDZ_STE-17162	Weigeringsgrond	Dakterras houdt te weinig afstand tot aan de voor- en achtergevel. Om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te voorkomen dient er minimaal 3 meter afstand gehouden worden tot de dakrand aan de voorzijde en minimaal 2 meter tot aan de dakrand aan de achterzijde.	21-06-2017	Gildstraat 85 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-04801-TDZ_STE-4511	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw akkoord met het bouwen van de dakopbouw. De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past en het dak aansluit op de omliggende panden. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. In de straat zijn er meerdere vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd/vergund. Het bouwplan is conform de dakopbouwen van de naastgelegen panden (nummer 79,85). Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.	15-02-2019	Gildstraat 87 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-03485-TDZ_STE-3321	Weigeringsgrond	Het uitbreiden van de kapverdieping aan de voorzijde(tot aan de nok) is akkoord. Uitbreiding aan de achterzijde is niet akkoord. De uitbreiding aan de achterzijde zal negatieve gevolgen hebben voor het zicht en de lichttoetreding van omwonenden.	06-02-2017	Goedestraat 113 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-03485-TDZ_STE-7390	Weigeringsgrond	Uitbreiding aan de achterzijde is hier niet wenselijk gezien de nu al krappe situatie en de gevolgen voor lichttoetreding en het zicht voor omwonden.	15-03-2017	Goedestraat 113 te Utrecht	G

HZ_WABO-17-25588-TDZ_STE-23374	Weigeringsgrond	Het plan zal negatieve gevolgen hebben voor omwonenden. Het gaat hier om een hoeksituatie waarbij er twee woningen zijn (Zandhofsestraat 62 en 64) waarvan de kavels aan de achterzijde grenzen aan de zijkant van Goedestraat 113. Deze woningen hebben aan de achterzijde kleine tuintjes en kijken vanuit de begane grond en de eerste verdieping aan de achterzijde uit op de zijgevel van woning op de hoek. De afstand tussen de achtergevels en de zijgevel is slechts 4 meter diep. Als gevolg hiervan is de lichttoetreding en de bezonning van deze woningen in de huidige situatie al niet optimaal. Wanneer de kap van Goedestraat 113 wordt vergroot zullen de gebruiksmogelijkheden van deze woningen (Zandhofsestraat 62 en 64) verder beperken worden en zal de leefsituatie verslechteren. Dat is niet wenselijk.	27-08-2017	Goedestraat 113 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-19613-TDZ_STE-17312	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw akkoord De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past en het dak aansluit op de omliggende panden. De voorgestelde kapwijziging sluit goed aan op het naastgelegen pand en is een verbetering van het ruimtelijk beeld van de straat. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy.	17-06-2019	Goedestraat 139 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-33558-TDZ_STE-30531	Weigeringsgrond	Stedenbouw niet akkoord De voornaamste eis vanuit stedenbouw is dat de kapwijziging binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past en het dak aansluit op de omliggende panden. De voorgestelde kapwijziging niet sluit goed aan op het naastgelegen panden. De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich aan 2 bouwlagen met een kapverdieping. Het straatbeeld heeft een duidelijke goothoogte en vormt een geheel. Het is stedenbouwkundig niet gewenst de woning te vergroten met als gevolg dat de eenheid en goothoogte doorbroken worden. Met het vergroten van het hoofdgebouw zijn er nadelige effecten te verwachten ten behoeve van (uit)zicht voor de omgeving.	29-10-2019	Goedestraat 139 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-33558-TDZ_STE-34857	Geen weigeringsgrond	Stedenbouw Akkoord, In de wijk zijn diverse hoeksituaties waarbij de kapverdieping is gewijzigd. Hierbij is de kap gewijzigd in een kap met dakvlakken van 60 graden langs de straatzijden. In deze gevallen is er een gesloten dakvlak. Dit schept precedent om op dit pand een vergelijkbare kap verdieping te realiseren zonder het huidige dakterras. Om de negatieve effecten ten behoeve van bezonning voor omwonenden te beperken is de verdiepingshoogte van de kap wordt tot een minimum beperkt. (2,10 meter op basis van het Bouwbesluit voor deze verbouwingssituatie) Op termijn zal er een nieuw samenhangend beeld ontstaan van de rij woningen. De nieuwe kapverdiepingen van de naast gelegen woningen zullen moeten aansluiten bij de afmetingen (dakhelling, nokhoogte) van de kapverdieping van het hoekpand.	16-12-2019	Goedestraat 139 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-27255-TDZ_STE-21930	Weigeringsgrond	Advies stedenbouw: Niet akkoord De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich met 2 bouwlagen met een kap. Het recht optrekken van de achtergevel is stedenbouwkundig niet gewenst. Het betreft een ondiep binnenterrein en een hele krappe hoek. Het recht optrekken van de achtergevel heeft onevenredige nadelige effecten voor de omgeving ten behoeve van licht, ruimte, bezonning en uitkijk. Het schept een ongewenst precedent voor vergelijkbare woningen in de wijk.	07-08-2020	Goedestraat 54 BS te Utrecht	G
HZ_WABO-20-27255-TDZ_STE-25944	Weigeringsgrond	Advies stedenbouw: Niet akkoord. De rij woningen waarin het pand zich bevindt, kenmerkt zich met 2 bouwlagen met een kap. Dit is een heldere opzet en dient behouden te worden. Het pand vormt een eenheid met het naastgelegen hoekpand. Het optrekken van de achtergevel en het bouwen van een dakterras halverwege het dakvlak doet afbreuk aan de heldere opzet en de eenheid. Het is stedenbouwkundig wenselijk om de opzet en eenheid in stand te houden. Het recht optrekken van de achtergevel is niet gewenst. Het betreft een ondiep binnenterrein en een hele krappe hoek. Het recht optrekken van de achtergevel naar de 2e verdieping heeft onevenredige nadelige effecten voor de omgeving voor licht, ruimte, bezonning en uitkijk. Het schept een ongewenst precedent voor vergelijkbare woningen in de wijk. Stedenbouw doorgaans niet mee aan het bouwen van dakterrassen in een schuin dakvlak, omdat de hoofdvorm van het hoofdgebouw niet in stand blijft. Een dakterras in een schuin dakvlak kan onvoldoende afstand houden tot de rand om onevenredige nadelige effecten voor privacy en	25-09-2020	Goedestraat 54 BS te Utrecht	G

		<p>Dijkt. Een dakterras in een schuin dakvlak kan onvoldoende afstand houden tot de rand om onevenredige nadelige effecten voor privacy en geluidsoverlast voor de omwoners te beperken.</p>			
HZ_WABO-17-29115-TDZ_STE-26567	Weigeringsgrond	<p>Hier kunnen dakopbouwen gerealiseerd worden, mits de hoogte van de kapverdieping zoveel mogelijk beperkt blijft en niet meer bedraagt dan dat er volgens het bouwbesluit minimaal noodzakelijk is. Het gaat namelijk om een krap bouwblok en een smal straatje, waarbij de er rekening gehouden moet worden met de gebruiksmogelijkheden van de omliggende woningen.</p> <p>Niet akkoord met de uitbouw van nr 58, het dakterras op de 1e verdieping van nr 58 en het dakterras op de kap van nr 60. De uitbouw van nr 58 is te groot, deze dient gerealiseerd te worden binnen de bepalingen van de beheersverordening. Voor het dakterrras op de uitbouw van nr 58 is een verklaring van geen bezwaar van de bureen (op nr 56) nodig.</p> <p>Het dakterras op het hoofdgebouw van nr 60 is niet akkoord. Het dak is te beperkt van omvang, het dakterras houdt onvoldoende afstand tot aan de dakrand waardoor het zichtbaar is vanuit de omgeving en nadelige gevolgen kan hebben op de omwonenden.</p>	03-10-2017	Goedestraat 58 t/m 64 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-29115-TDZ_STE-30183	Aanhoudingsgrond	<p>Nog niet duidelijk is of de uitbouw van nr 58 op deze wijze past binnen de bepalingen van de beheersverordening. Dit moet worden aangetoond. Verder is plan aangepast conform advies en past het in het ruimtelijk beeld van het gebied. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden. Dit zal middels een bezoningsstudie onderbouwd moeten worden.</p>	15-11-2017	Goedestraat 58 t/m 64 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-29115-TDZ_STE-31986	Geen weigeringsgrond	<p>Plan is aangepast conform advies. Het past in het ruimtelijk beeld van het gebied en er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.</p>	06-12-2017	Goedestraat 58 t/m 64 te Utrecht	G
HZ_WABO-20-06474-TDZ_STE-9519	Weigeringsgrond	<p>Stedenbouw adviseert negatief over het bouwen van een dakopbouw</p> <p>Het bouwen van de dakopbouw op de woning heeft onevenredige nadelige effecten voor woonkwaliteit van de bewoners op de Goedestraat 69, omdat het bouwen van de dakopbouw zal resulteren in het dichtzetten van een raam in de zijgevel van het naastgelegen pand.</p> <p>In de huidige situatie bestaat het pand uit één bouwlaag met daarboven een kapverdieping. Uitgegaan wordt van het in stand houden van deze opzet. Er is sprake van een krap en ondiep binnenterrein. Het verhogen van de woning heeft onevenredige nadelige effecten voor de leefomgeving en woonkwaliteit voor omwonenden aan het binnenterrein.</p>	01-04-2020	Goedestraat 67A te Utrecht	G
HZ_WABO-16-30523-TDZ_STE-26197	Weigeringsgrond	<p>Het maken van een dakopbouw tast het stedenbouwkndig beeld aan. In dit deel van de straat vormt de rij woningen een eenduidig beeld. De kap is nog duidelijk aanwezig en er is sprake van een eenduidige kapvorm. De dakopbouw zal deze eenheid verstoren.</p> <p>In dit deel van de wijk zijn smalle straten aanwezig en zijn de bouwblokken aande achterzijde ondiep. Het fors vergroten van de woningen kan het woon- en leefklimaat aantasten.</p>	02-11-2016	Goedestraat 88 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-30523-TDZ_STE-29098	Geen weigeringsgrond	<p>Akkoord mits er van de bewoners van de naastliggende percelen (nrs 86 en 90) een verklaring van geen bezwaar wordt geleverd.</p>	07-12-2016	Goedestraat 88 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-20295-TDZ_STE-18810	Weigeringsgrond	<p>Advies Stedenbouw niet akkoord</p> <p>In de omgeving zijn er nog geen dakterrassen vergund. De aanwezige dakterrassen op de steenstraat zijn niet vergund. Dit betekent dat er geen sprake van gelijkheidsbeginsel.</p> <p>Om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te voorkomen hanteert stedenbouw met het plaatsen van een dakterras afstanden tot de voor en achter dakrand. Er dient minimaal 3 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de voorzijde en 2 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de achterzijde vrij te houden in de nieuwe situatie. Omdat het dakvlak van het pand erg ondiep is, is het niet mogelijk om een dakterras te realiseren dat voldoende afstand tot de voor en achter dakrand houdt.</p>	28-06-2019	Steenstraat 19 te Utrecht	G
HZ_WABO-19-20295-TDZ_STE-21068	Weigeringsgrond	<p>In de omgeving zijn er nog geen dakterrassen vergund. De aanwezige dakterrassen op de steenstraat zijn niet vergund. Dit betekent dat er geen sprake van gelijkheidsbeginsel.</p> <p>Om mogelijke overlast (zicht, privacy) voor omwonenden te voorkomen hanteert stedenbouw met het plaatsen van een dakterras afstanden tot de voor en achter dakrand. Er dient minimaal 3 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de voorzijde en 2 meter tot aan de dakrand van het platte dak aan de achterzijde vrij te houden in de nieuwe situatie. Dit sluit aan bij de lijn van adviseren in de gehele buurt. Het plan schept een ongewenst precedent om dakterrassen te plaatsen zonder afstand te houden tot aan de dakranden. De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging dat geen invloed heeft op het advies.</p> <p>Omdat het dakvlak van het pand erg ondiep is, is het niet mogelijk om een dakterras te realiseren.</p>	17-07-2019	Steenstraat 19 te Utrecht	G

HZ_WABO-16-26516-TDZ_STE-21112	Geen weigeringsgrond	Plas past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied. Er zijn al meerdere woningen in het blok met een vergelijkbare dakopbouw. Ook zijn er geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	01-09-2016	Steenstraat 21 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-27148-TDZ_STE-20173	Weigeringsgrond	Plan dient te worden aangepast om het stedenbouwkundig beeld niet aan te tasten en geen onevenredig nadelige gevolgen te veroorzaken voor omwonenden. Aan voor- en achterzijde dient een kap te worden gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 60 graden, conform de woningen op de nrs 31 en 33.	19-10-2015	Steenstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-27148-TDZ_STE-23166	Weigeringsgrond	Plan is nog niet geheel conform advies aangepast. Advies was aan de achterzijde twee lagen plus kap conform nrs 31 en 33. De achtergevel wordt in dit plan opgetrokken tot voorbij de tweede verdiepingsvloer. Plan dient te worden aangepast waarbij de gevel wordt opgetrokken tot de vloer vd tweede verdieping en vanaf hier de kaphelling begint.	30-11-2015	Steenstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-15-27148-TDZ_STE-24131	Geen weigeringsgrond	Plan past in hets stedenbouwkundig beeld van het gebied. Er zijn al meerdere woningen op deze wijze vergroot. Ook zijn er geen onevnredig nadelige geovlgen te verwachten voor omwonenden.	10-12-2015	Steenstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-17-02204-TDZ_STE-2617	Geen weigeringsgrond	Het plan past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied. Er zijn in dit bouwblok al meerdere woningen waar de achtergevel is opgetrokken en de 2e verdieping is vergroot. Er is veel ruimte aan de binnezijde van het bouwblok. Er zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor omwonenden.	30-01-2017	Steenstraat 23 te Utrecht	G
HZ_WABO-16-23238-TDZ_STE-17660	Geen weigeringsgrond	<p>Het betreft een aanvraag voor het optrekken van de achtergevel en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Het optrekken van de achtergevel is in strijd met het bestemmingsplan vanwege het wijzigen van de afdekking. In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een bijzondere bouwlaag toe te staan. Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarden. Het plan past in het stedenbouwkundig beeld waaronder de eenduidigheid in de bebouwingshoogte. Aan de voorzijde blijft de dakhelling van de kap gehandhaafd. Aan de achterzijde is de geveloptrekking vergelijkbaar met de eerder gerealiseerde geveloptrekkingen van de naastliggende panden. Voor de omliggende percelen zijn geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten voor de gebruiksmogelijkheden, privacy en bezonning. In stedenbouwkundig opzicht kan worden meegewerkt aan een ontheffing.</p> <p>(In de achtergevel is een deur te zien. Er is geen dakterras aangevraagd. Eventueel is een dakterras mits er geen privaatrechtelijke belemmeringen zijn. De maximale diepte is 3 meter en de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter. De uitvoering een spijlenhekwerk zodat het hekwerk transparant oogt en niet als het toevoegen van een bouwvolume.)</p>	20-07-2016	Steenstraat 6 te Utrecht	G