

Klaverstraat 73
3572 VC UTRECHT



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges

Datum 12 augustus 2015
Ons kenmerk HZ_WABO-15-17448
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **13 AUG. 2015**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Klaverstraat 73 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 12 juni 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-15-17448.

Ons besluit over uw aanvraag voor het vergroten van de woning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 4 augustus 2015 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 19 juni 2015 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 1
e-mailadres:

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij

e-mailadres:

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 12 augustus 2015 aan _____ voor het project het vergroten van de woning op het adres Klaverstraat 73 te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 7 van het bestemmingsplan *"Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt"*.
Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling dat de afdekking van een hoofd – gebouw zoals deze bestaat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmings – plan, niet mag worden gewijzigd.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De wijziging aan de achterkant van de woning is welstandsvrij.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 7 uit de voorschriften van het bestemmingsplan *"Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt"* door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.

Plan past in het stedenbouwkundig beeld van het gebied, er zijn in dit blok al verschillende woningen op dezelfde wijze vergroot. Er zijn geen onevenredige gevolgen te verwachten voor omwonenden.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens ter goedkeuring te worden ingediend.

- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht op telefoonnummer: 030 - 286 00 00.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - o de vergunninghouder dit verzoekt.

Genoemd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 13 AUG 2015

Nr.

BLWAARD - 15 - 17448

de

Namens her:
Sectormanager Publieke Diensten

Bekend bij besluit



Gemeente Utrecht

Formulierversie
2015.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1843213
Aanvraagnaam	Verschuiven dakkapel achterzijde Klaverstraat 73
Uw referentiecode	-
Ingediend op	12-06-2015
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	De zolder heeft al een dakkapel aan voor- en achterzijde. We willen de dakkapel achter uitbouwen tot aan de dakgoot.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Ik laat me graag mondeling toelichten wat ik verder nog moet indienen. Op de constructietekeningen staat naar mijn idee alles voor de aanvraag.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	zie bovenstaande
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
E-mailadres algemeen:	MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer	173063755
Geslacht	Man Vrouw Niet bekend
Voorletters	
Voorvoegsels	-
Achternaam	

2 Verblijfsadres

Postcode	3572VC
Huisnummer	73
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Klaverstraat
Woonplaats	Utrecht

3 Correspondentieadres

Adres	Klaverstraat 73 3572VC Utrecht
-------	-----------------------------------

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	
E-mailadres	

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Utrecht
Kadastrale gemeente	<input checked="" type="checkbox"/> Utrecht
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	2856
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie: klaverstraat 73 (woonadres)
----------------------------------	--------------------------------------

Bouwen

Dakkapel plaatsn

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft een uitbouw van de zolder achterzijde. De
dakkapel achter wordt verschoven tot aan de dakgoot.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

16

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

22

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

34

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

47

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

95

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

101

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk
gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

zie bijlage

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2015.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Klaverstraat 73 dakkapel achter_pdf	Klaverstraat 73 Utrecht_dakkapel achter.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	12-06-2015	In behandeling
foto huis rechts is Klaverstraat 73_jpg	foto achterzijde burens huis rechts is Klaverstraat 73.jpg	Anders	12-06-2015	In behandeling

Formulierversie
2015.01

Kosten

Bouwen

Dakkapel plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

Beoordeld bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 13 AUG 2015

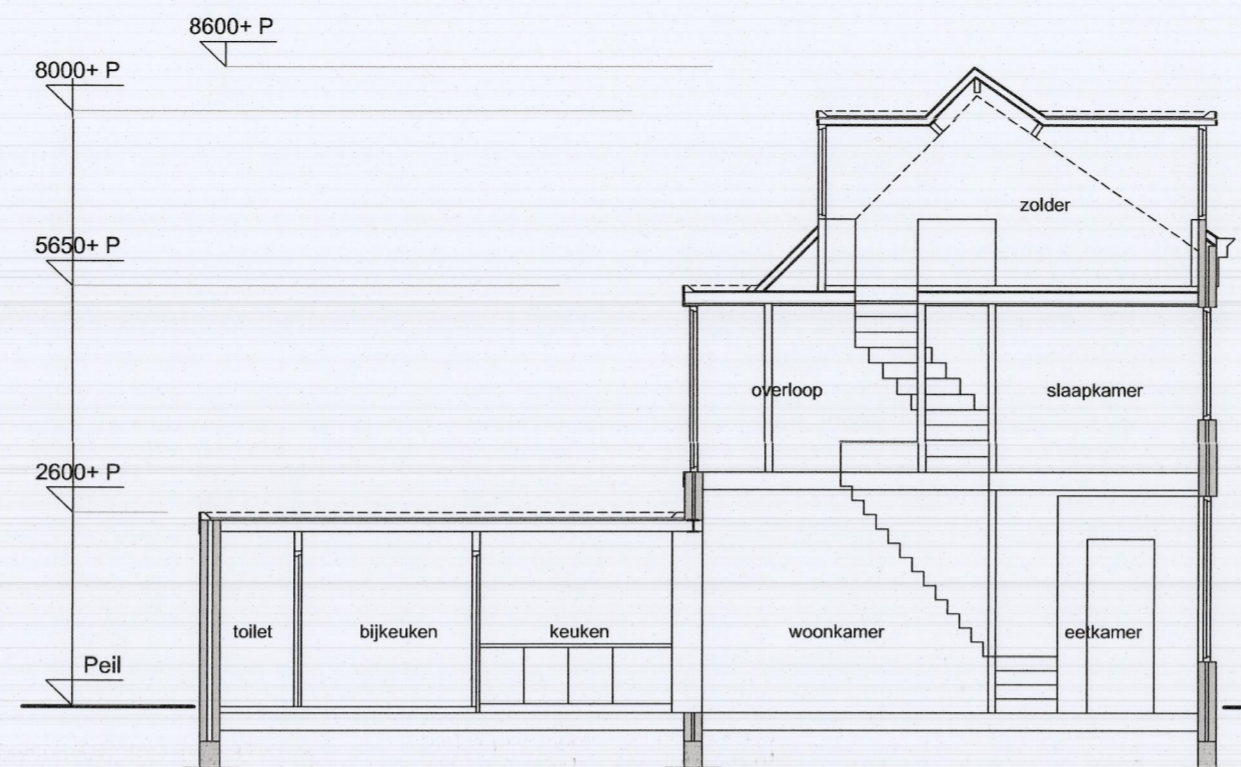
Nr. HZWABO - 15 - 17448
de Namens her:
Sectormanager Publieke Diensten



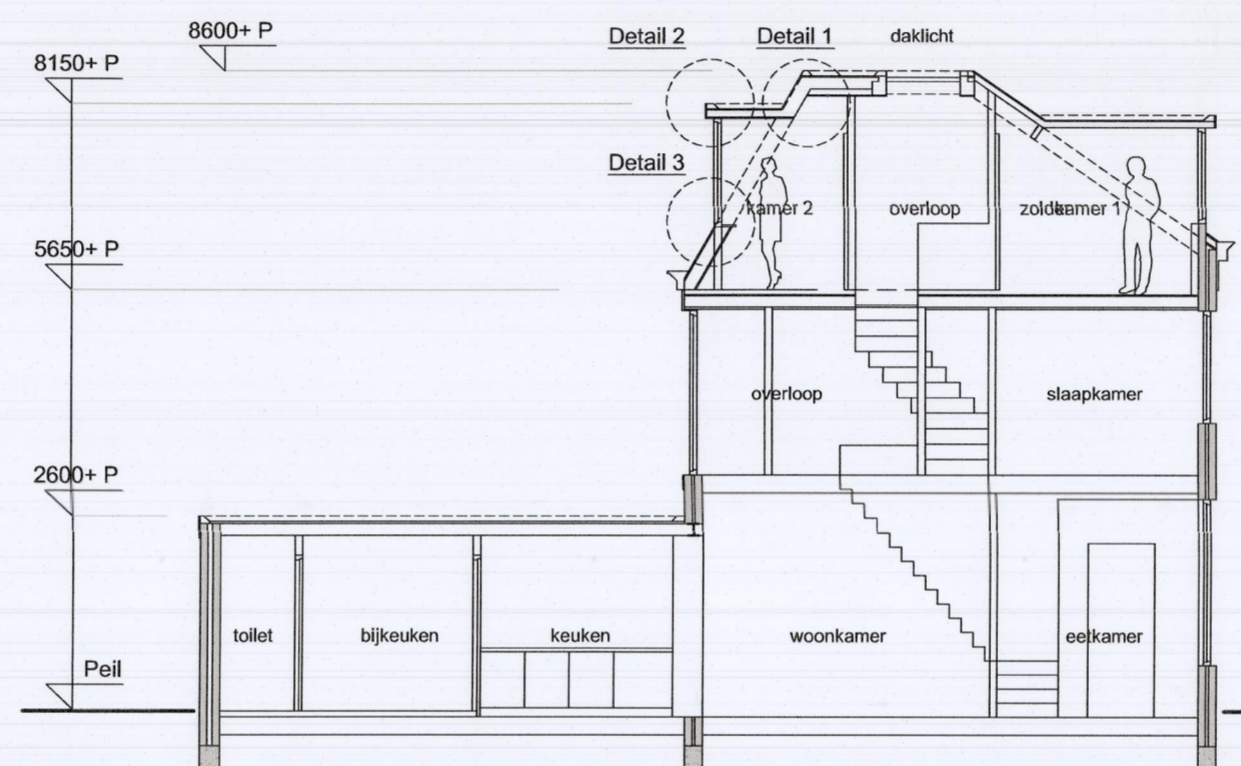
VOORGEVEL (ONGEWIJZIGD)

ACHTERGEVEL (BESTAAND)

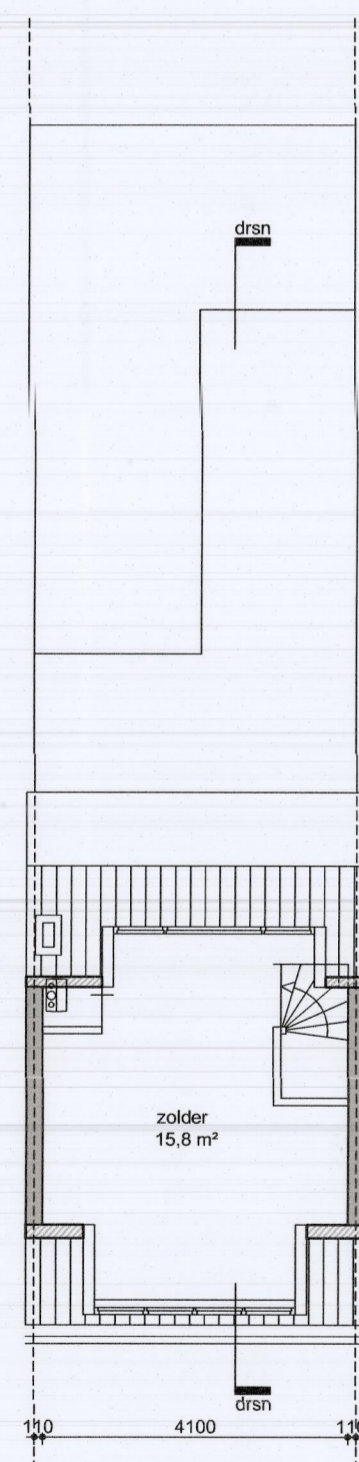
ACHTERGEVEL (GEWIJZIGD)



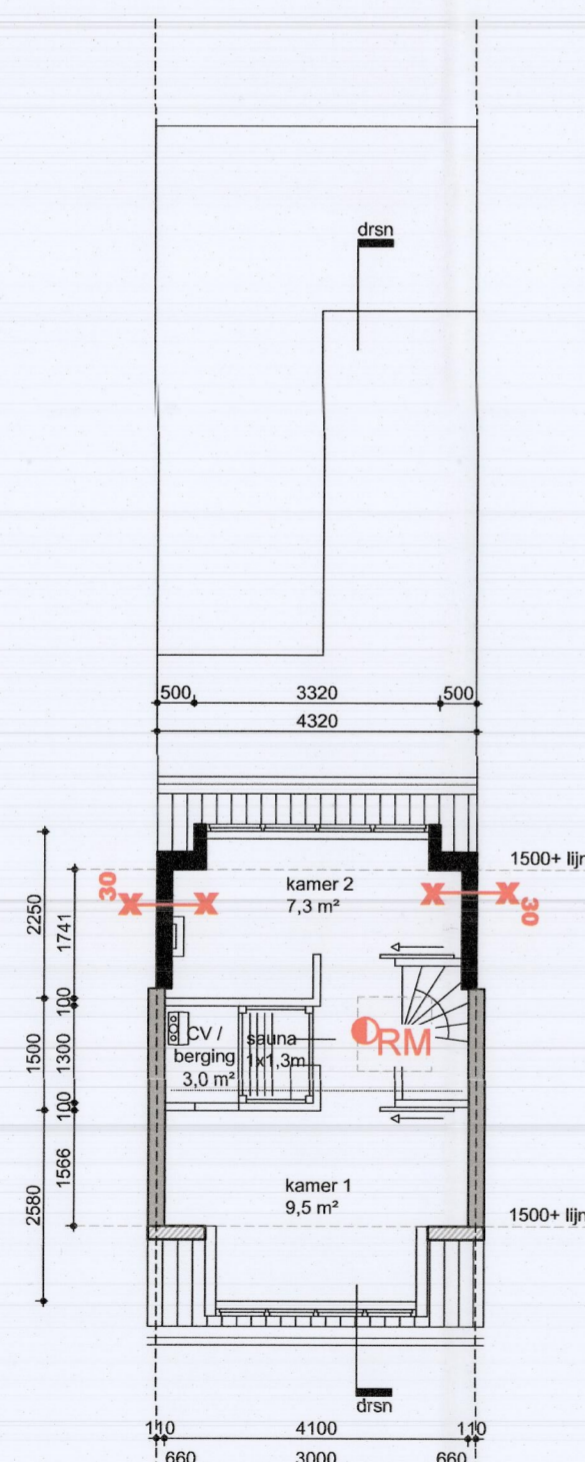
DOORSNEDE BESTAAND



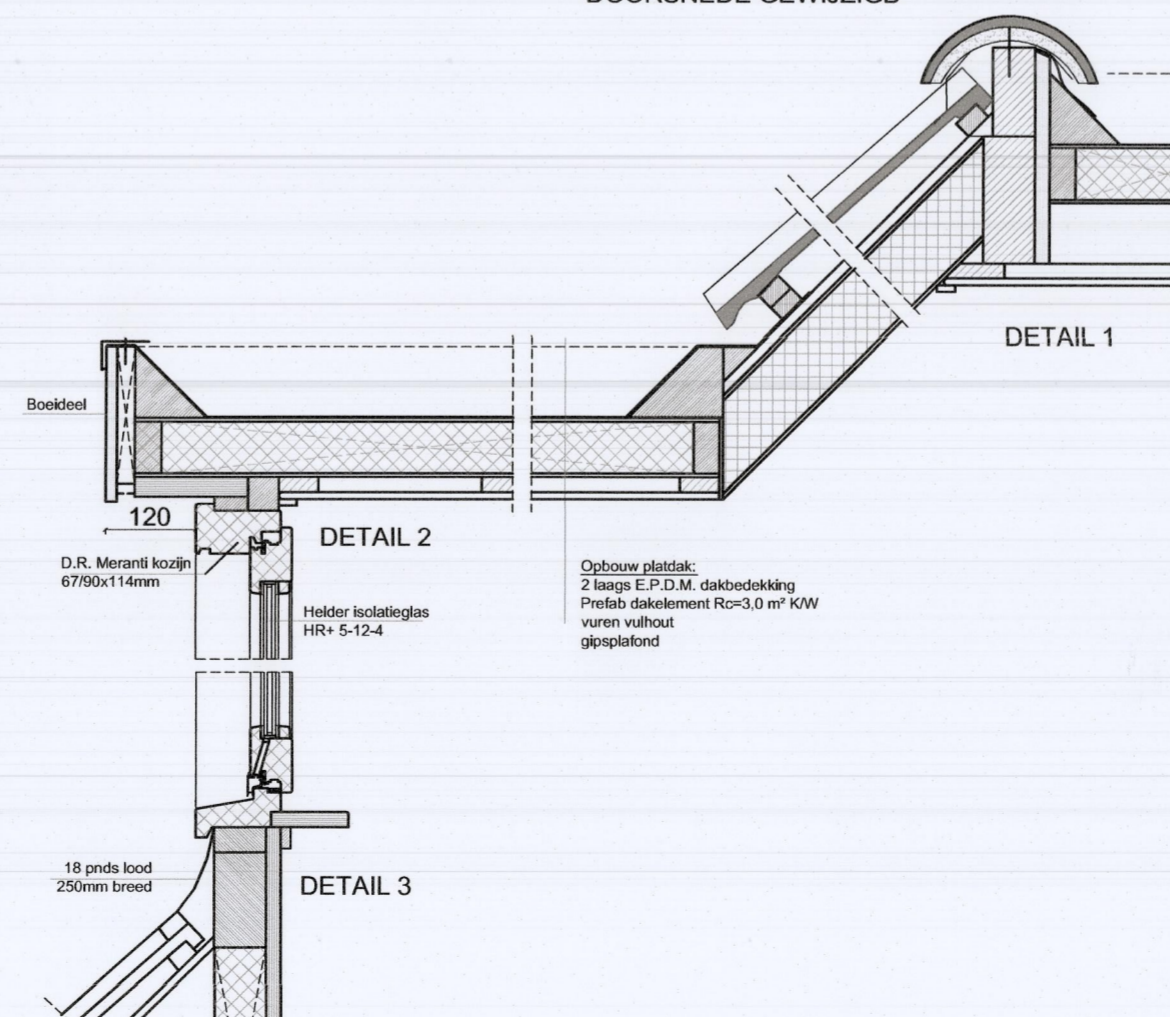
DOORSNEDE GEWIJZIGD



ZOLDER BESTAAND



ZOLDER GEWIJZIGD



FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

Omschrijving werkzaamheden:
- Het uitbreiden van de woning op de 2e verdieping aan de achterzijde.

Dak:
Dakbedekking:
Prefab dakelementen
Rc=3,0 m² K/W
vuren vulhout
gipsplafond
Totale constructie:
Rc. min. 3,5m²K/W

Glas:
Blank Isolatieglas
HR+ 5-12-4

Kozijnen:
Houtsoort: D.R. Meranti 450kg/m³
afmetingen: 67/90x114mm
Kleur: wit (als bestaand)
Ramen: D.R. Meranti 450kg/m³
afmetingen: 56x90mm
Kleur: wit (als bestaand)

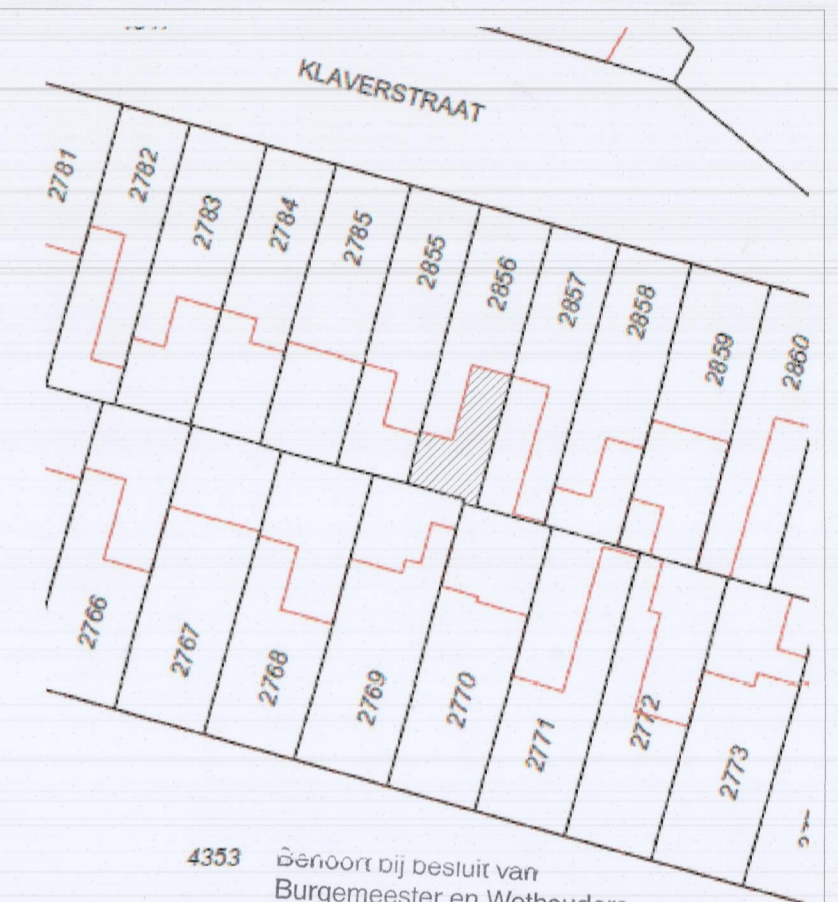
Hang- en sluitwerk:
Conform voorschriften
Politie Keurmerk Veilig Wonen
en Weerstandsklasse 2.

Ventilatieberekening kamer 1:
Min. 0,9dm³/s per m² vloeroppervlak.
Vloeroppervlak = 9,5m² x 0,9m=8,55dm³/s
Ventilatiooster Ducoton (10,3dm³/s)
totaal: 1,2mx10,3dm³/s=12,36dm³/m².

Daglichttoetreding kamer 1:
Vloeroppervlak: 9,5m²
Daglichttoetreding: 2,2m² = > 10% (min. benodigd)

Ventilatieberekening kamer 2:
Min. 0,9dm³/s per m² vloeroppervlak.
Vloeroppervlak = 7,3m² x 0,9m=6,57dm³/s
Ventilatiooster Ducoton (10,3dm³/s)
totaal: 1,2mx10,3dm³/s=12,36dm³/m².

Daglichttoetreding kamer 2:
Vloeroppervlak: 7,3m²
Daglichttoetreding: 2,6m² = > 10% (min. benodigd)



4353 Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 13 AUG 2015

Nr. 15-17448
de Namens h.h. de
Sectormanager Publieke Diensten

Situatie:

Schaal 1:500


Kadastrale gemeente: ABSTEDE

Sectie: B Nummer: 2856

Maatvoering i.h.w. controleren !

Algemeen:

- Aansluitdetails en kierdichtingen volgens NBD bouwdetails.
- Constructies volgens opgave / berekeningen constructeur.
- Alle kleuren en materialen zoveel mogelijk overeenkomstig de bestaande bouwmaterialen.

Opdrachtgever:	Getekend: 19-05-2015	
Adres: Klaverstraat 73, 3572 VC Utrecht	Schaal: 1:100 / 1:10	
Onderwerp: Uitbreiding woning aan de achterzijde	Afmeting: A2	Blad: 01
 WOLTJES bouwkundig advies- en tekenbureau Doornhoeklaan 37 3601 JT Maarsse tel. (0348) 566423 fax. (0348) 566423 mob. 06-54910111 ABN Amro Maarsse rek. nr. 47.93.88.519 Handelsreg. KvK Utrecht Dossnr. 30141205	Gewijzigd:	
	Gewijzigd:	
	Gewijzigd:	
	Werknr: 15-020	