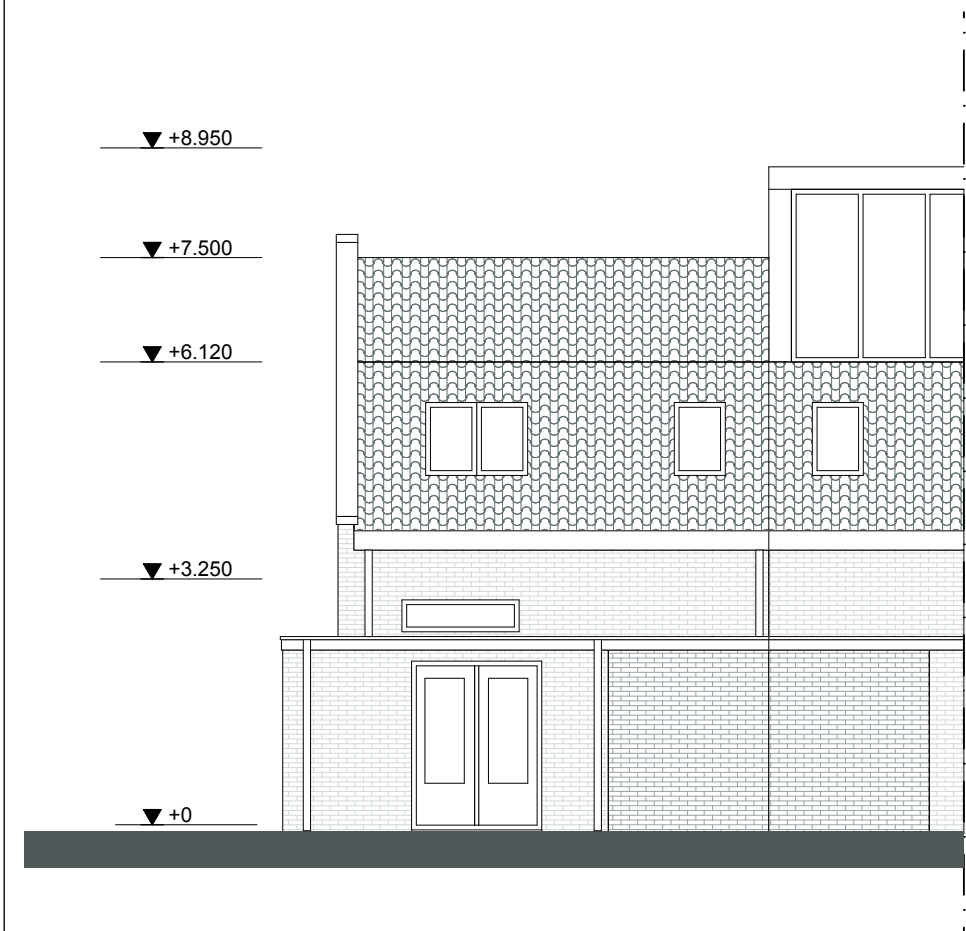


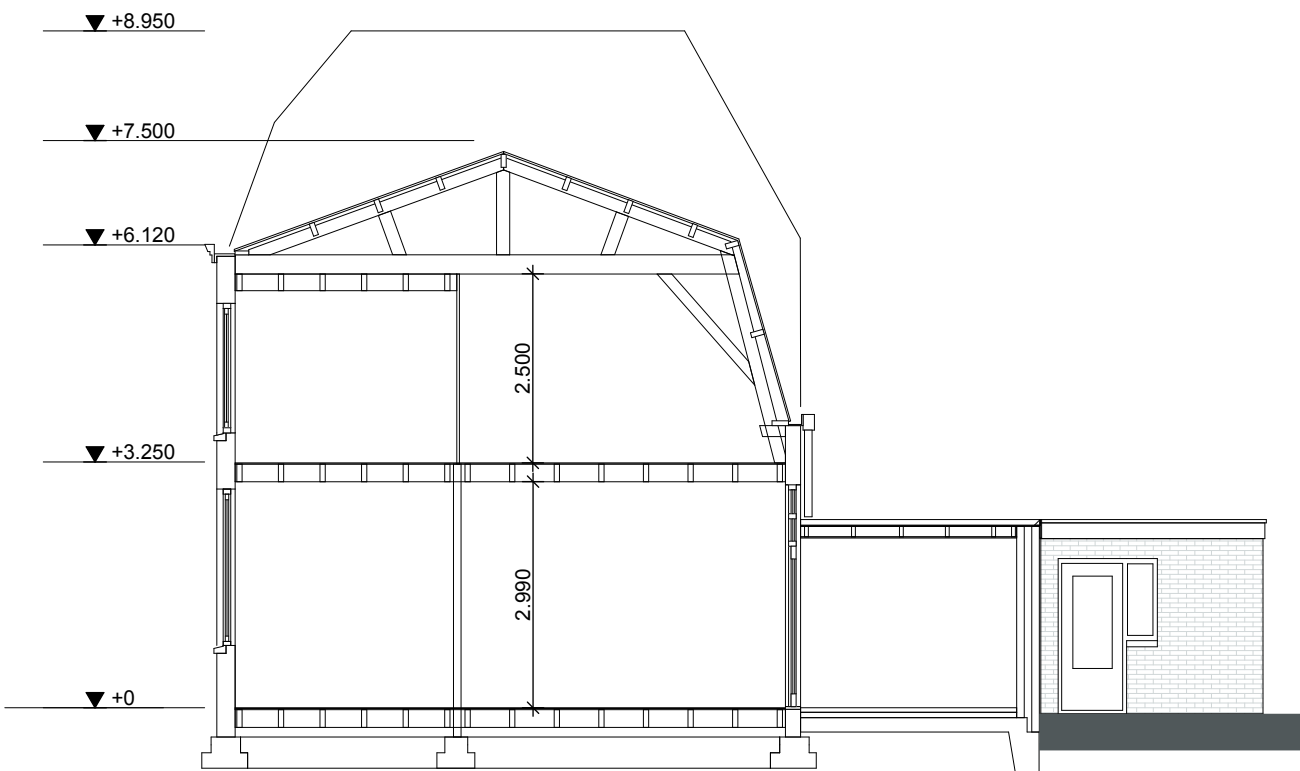


Voorgevel

Zijgevel



Achtergevel



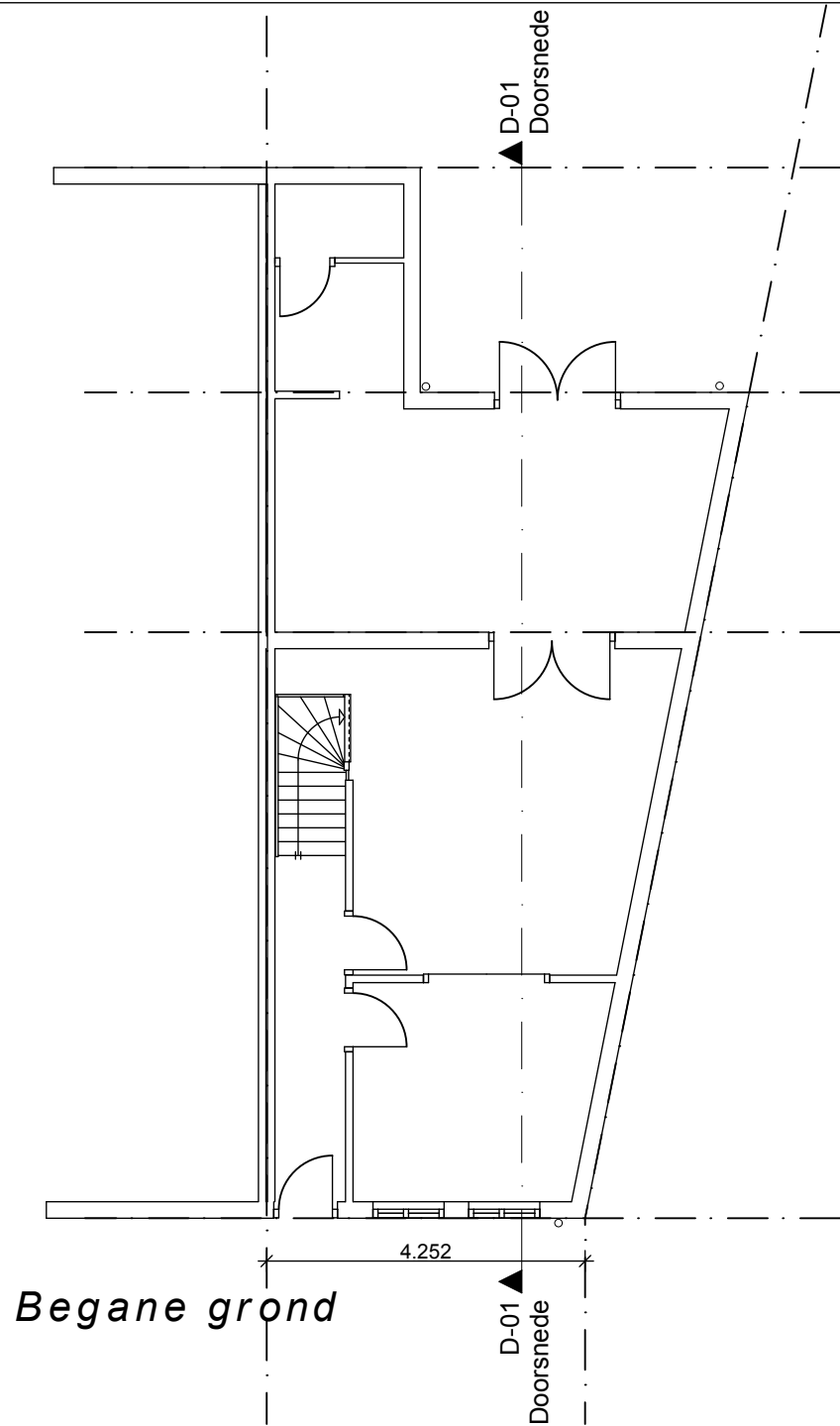
Doorsnede

Project	Dakopbouw
	Abstederdijk 52 Utrecht
Opdrachtgever:	-
Tekeningnaam:	Bestaande gevels/drsn
Fase	Definitief ontwerp
Werknummer:	RB 1902
Tekeningnummer:	1902-DO-02
Schaal:	1:100
Datum:	12-07-2019 gewijz:

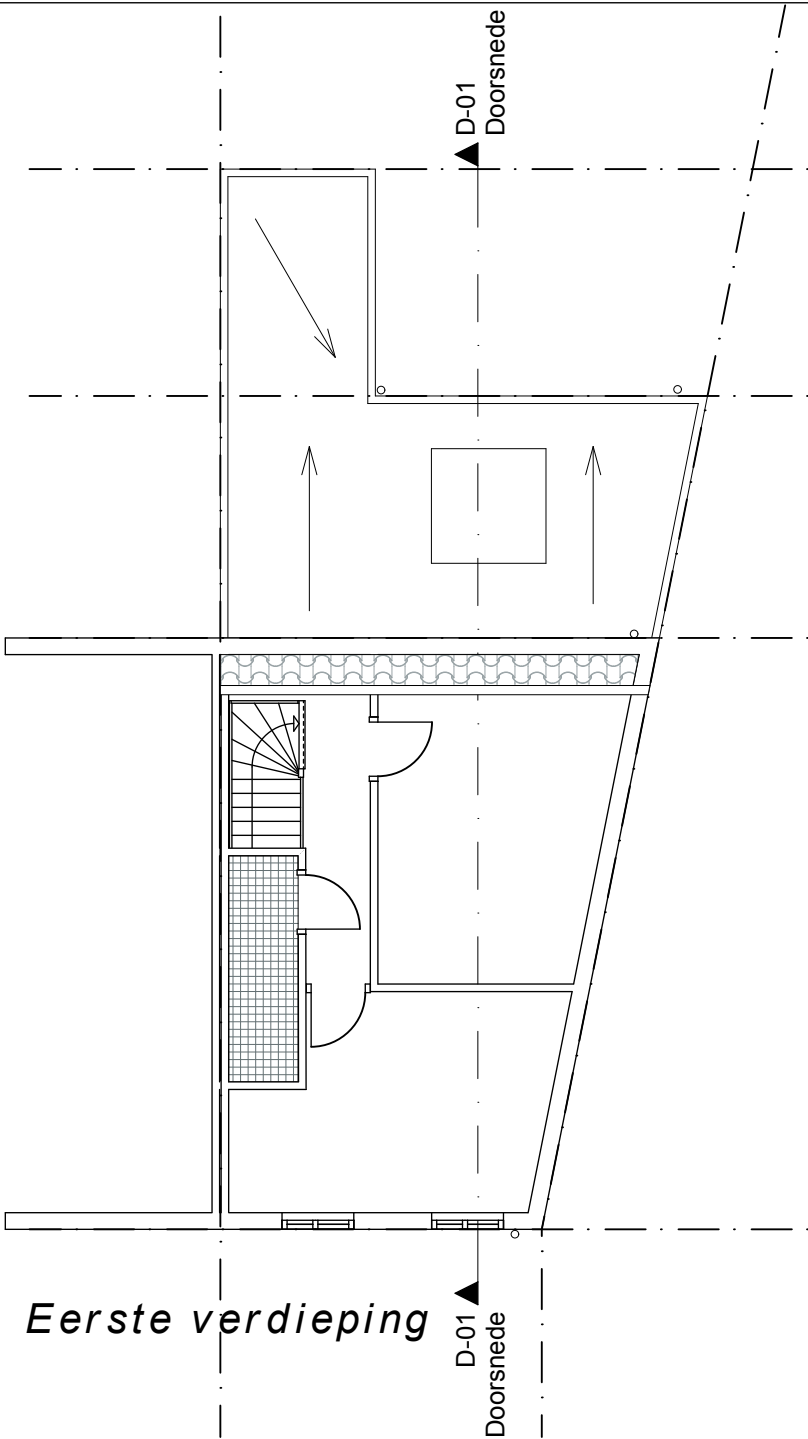
Omgevingsvergunning

Roodbont Architecten

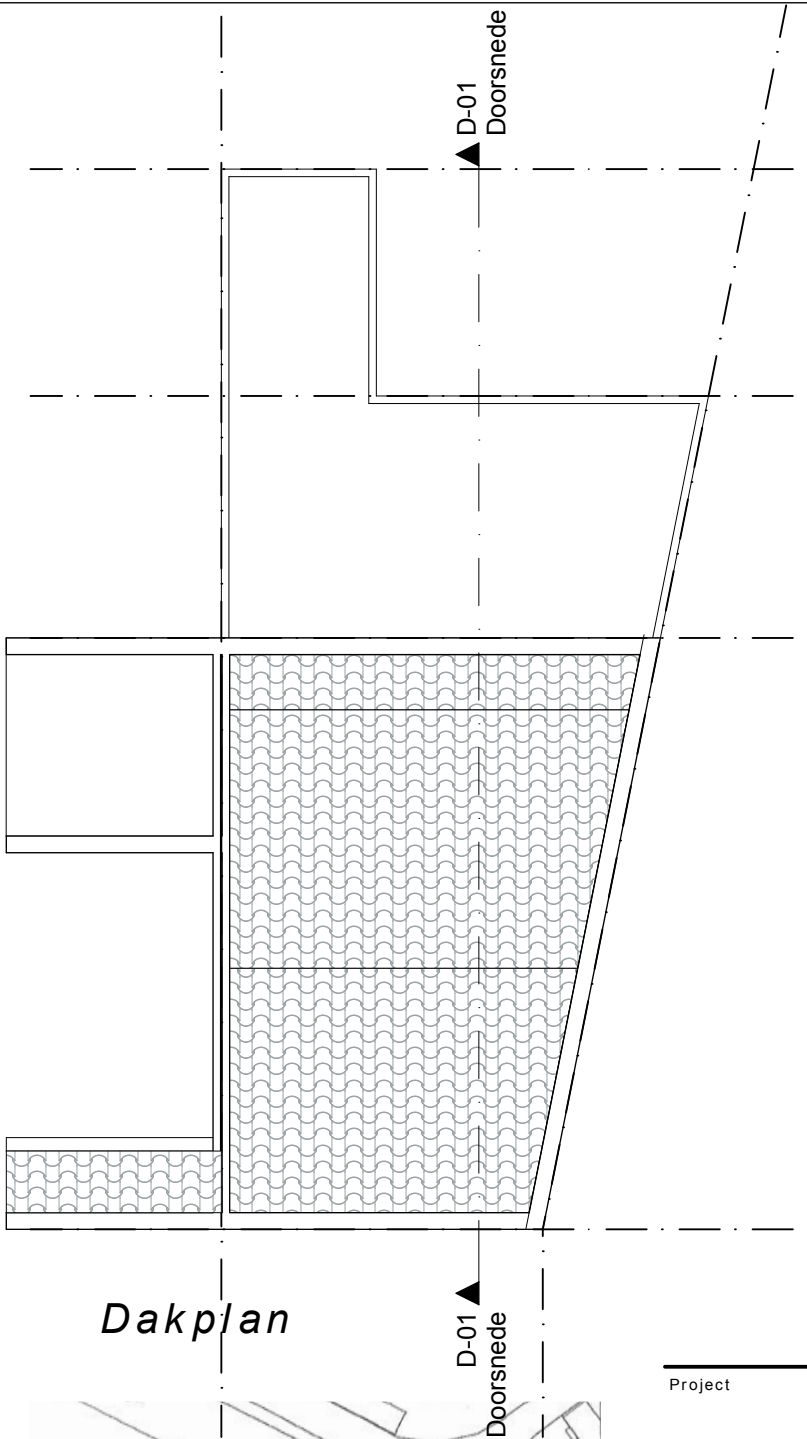
Ir Architect
www.roodbontarchitecten.nl
me@roodbontarchitecten.nl



Begane grond



Eerste verdieping



Dakplan



Situatie

Project	Dakopbouw
	Abstederdijk 52 Utrecht
Opdrachtgever:	-
Tekeningnaam:	Bestaande plattegronden
Fase	Definitief ontwerp
Werknummer:	RB 1902
Tekeningnummer:	1902-DO-01
Schaal:	1:100 / 1:1000
Datum:	12-07-2019 gewijz:

Omgevingsvergunning

Roodbont Architecten

Ir. Architect
www.roodbontarchitecten.nl
me@roodbontarchitecten.nl

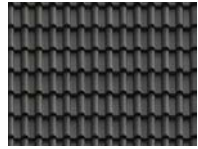
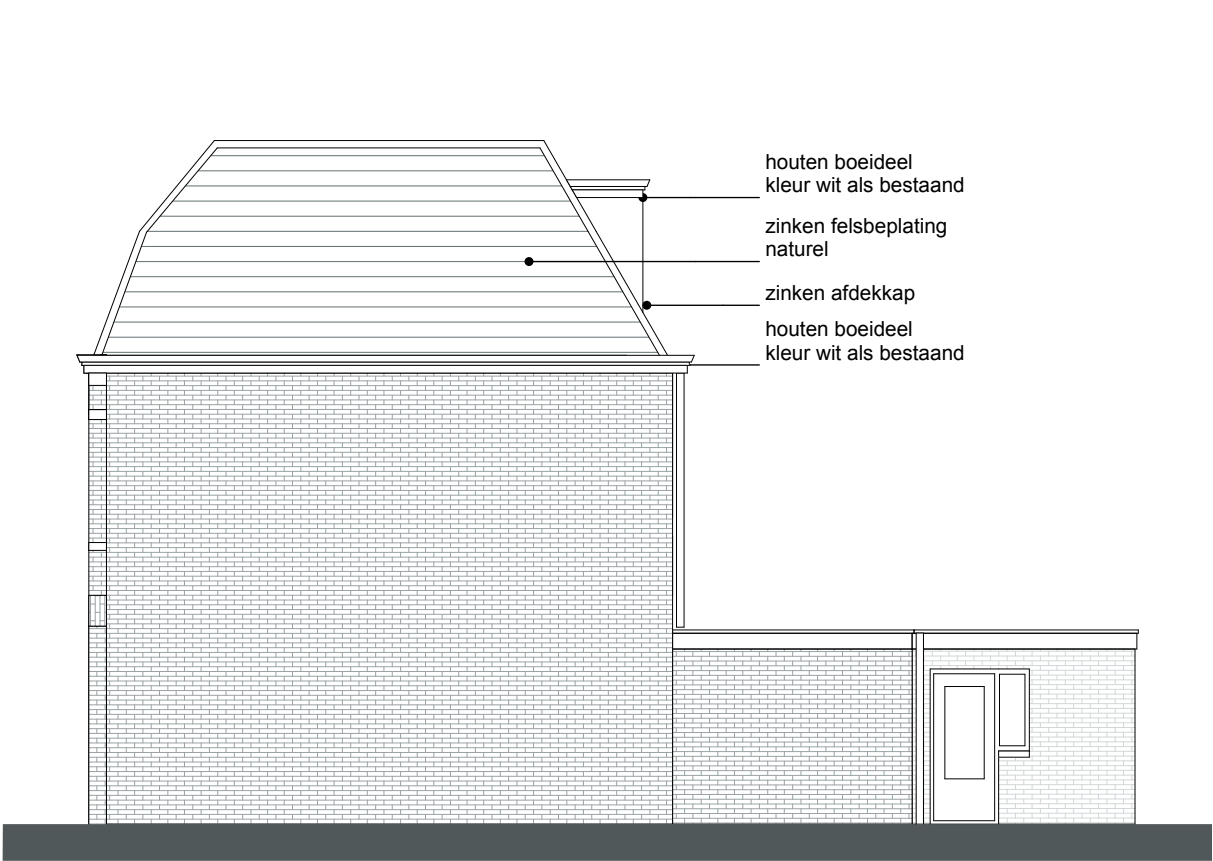


Project	Dakopbouw Abstederdijk 52 Utrecht
Opdrachtgever:	-
Tekeningnaam:	Foto's
Fase	Definitief ontwerp
Werknummer:	RB 1902
Tekeningnummer:	1902-DO-07
Schaal:	
Datum:	12-07-2019 gewijz:

Omgevingsvergunning

Roodbont Architecten

Ir. Architect
www.roodbontarchitecten.nl
me@roodbontarchitecten.nl



nieuwe dakpannen donkergrijs



nieuwe zinken felsdelen horizontaal



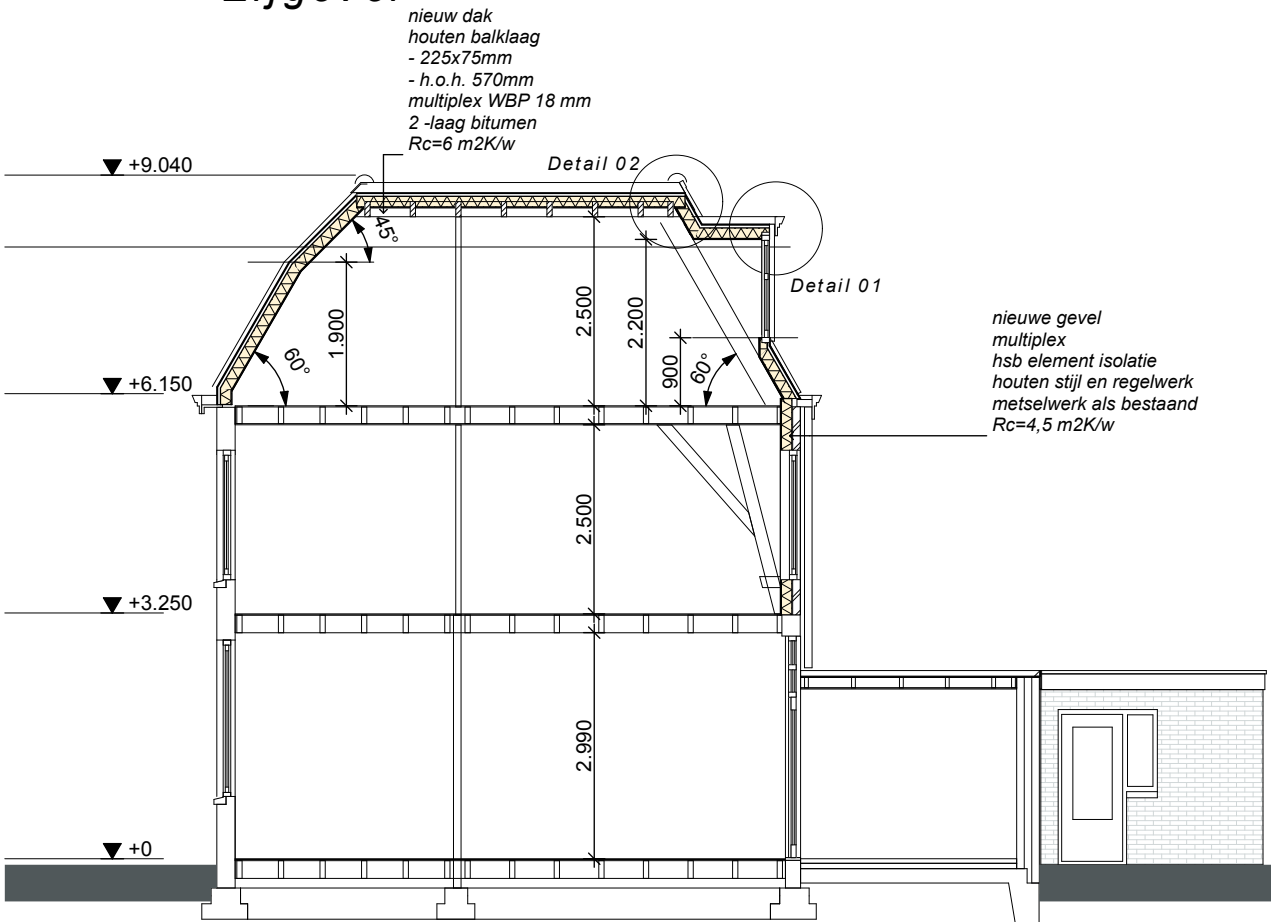
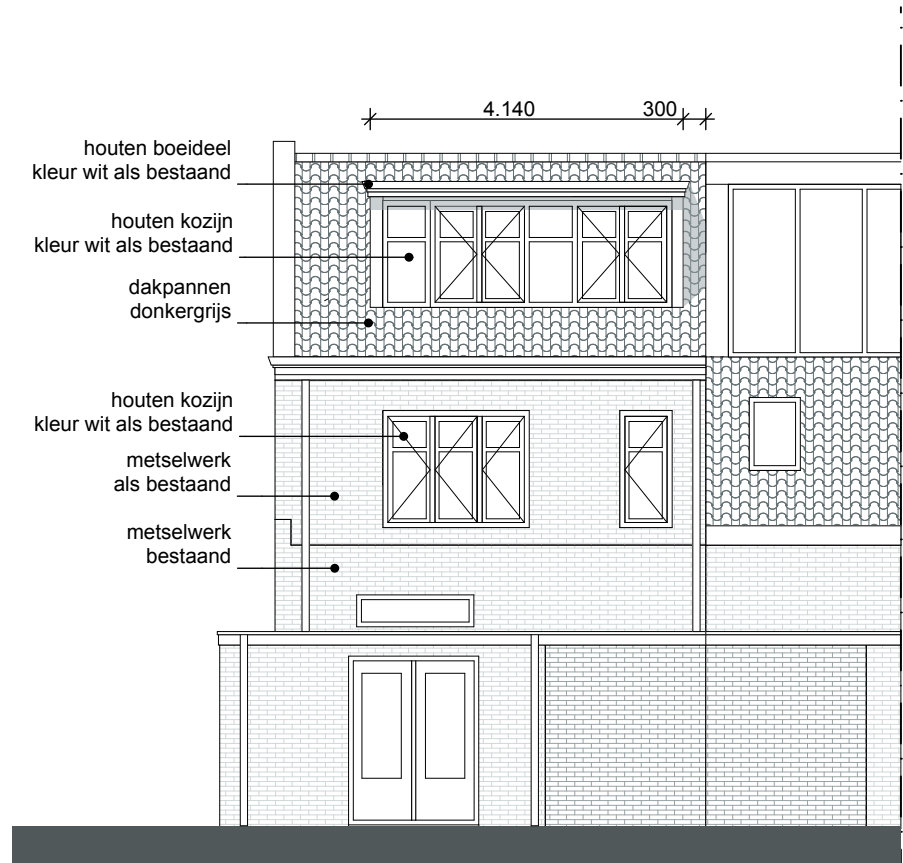
bestaand metselwerk

nieuwe houten kozijnen wit gelakt

houten dakrand dakkapel hout, wit gelakt

Voorgevel

Zijgevel



Alle maten in het werk te controleren

Constructieve berekeningen door derden

Nieuwe dakopbouw wordt afgestemd op de bestaande dakopbouw van naastliggende woning

Project	Dakopbouw
	Abstederdijk 52 Utrecht
Opdrachtgever:	-
Tekeningnaam:	Nieuwe gevels/doorsnede (
Fase	Definitief ontwerp
Werknummer:	RB 1902
Tekeningnummer:	1902-DO-04
Schaal:	1:100
Datum:	12-07-2019 gewijz:

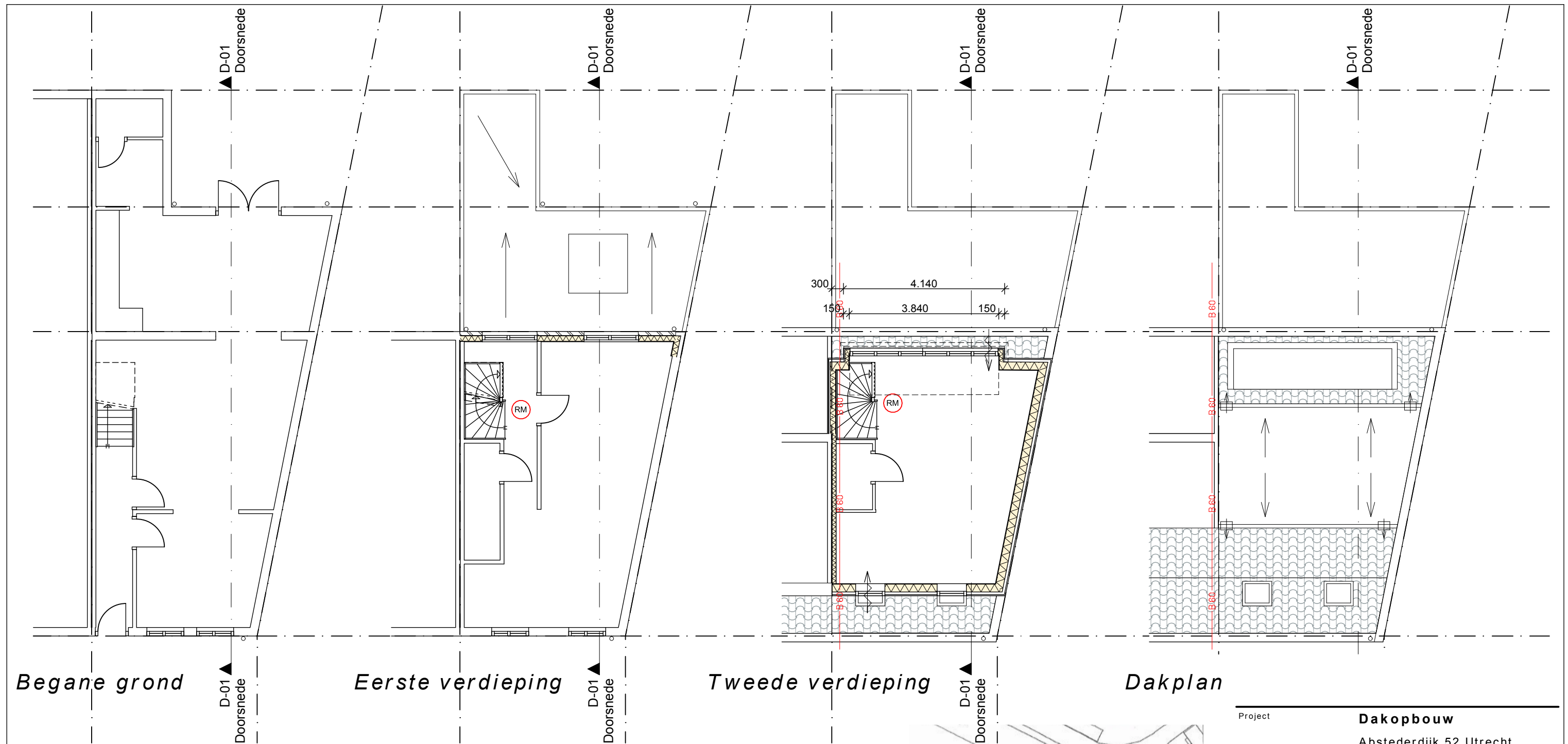
Omgevingsvergunning

Roodbont Architecten

Ir. Architect
www.roodbontarchitecten.nl
me@roodbontarchitecten.nl

Achtergevel

Doorsnede



- B 30 — 30 min brandwerendheid met naastliggende woning
- RM rookmelder
- ventilatie rooster

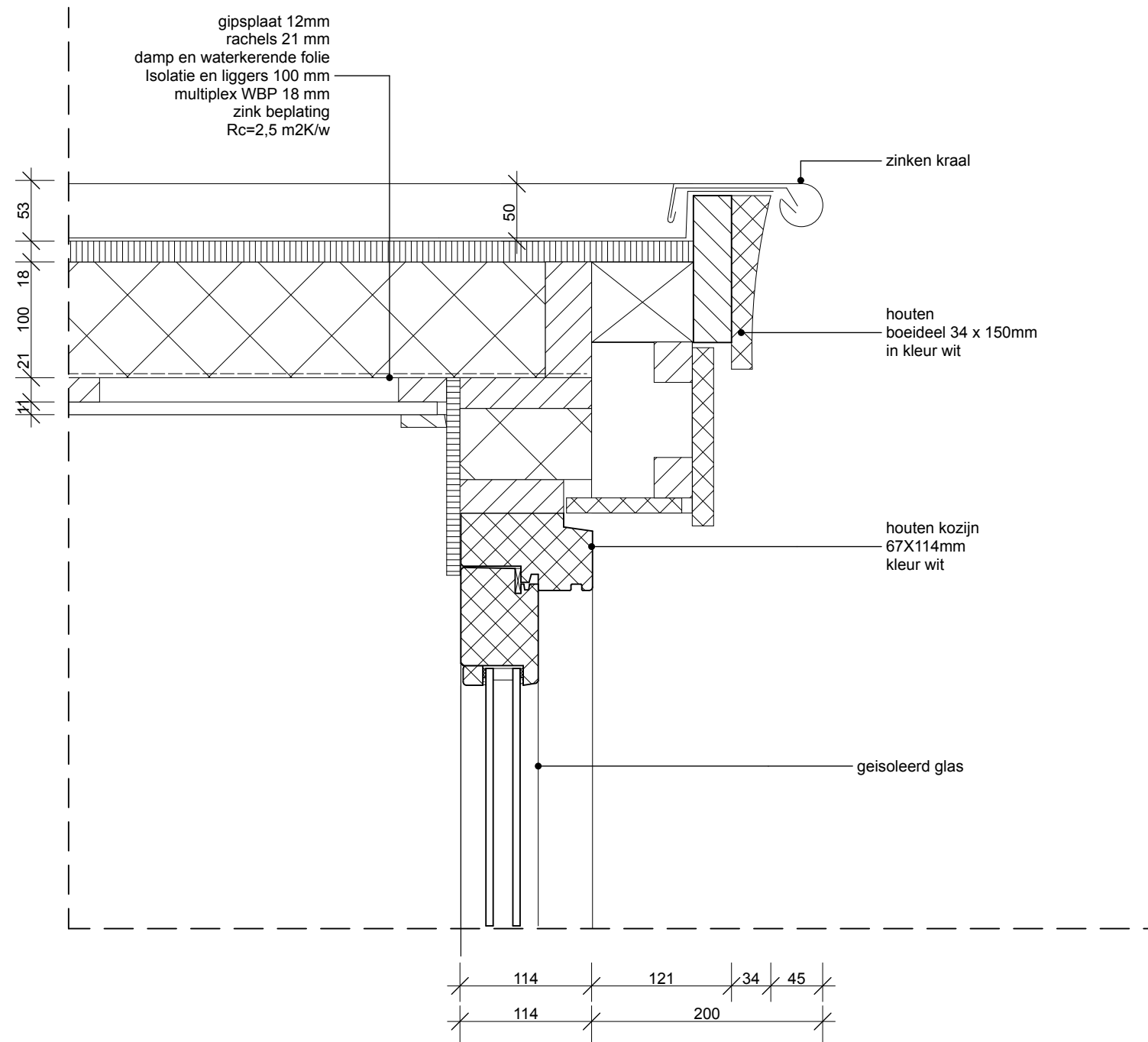


Project	Dakopbouw
	Abstederdijk 52 Utrecht
Opdrachtgever:	-
Tekeningnaam:	Nieuwe plattegronden
Fase	Definitief ontwerp
Werknummer:	RB 1902
Tekeningnummer:	1902-DO-03
Schaal:	1:100
Datum:	12-07-2019 gewijz:

Omgevingsvergunning

Roodbont Architecten

Ir. Architect
www.roodbontarchitecten.nl
me@roodbontarchitecten.nl



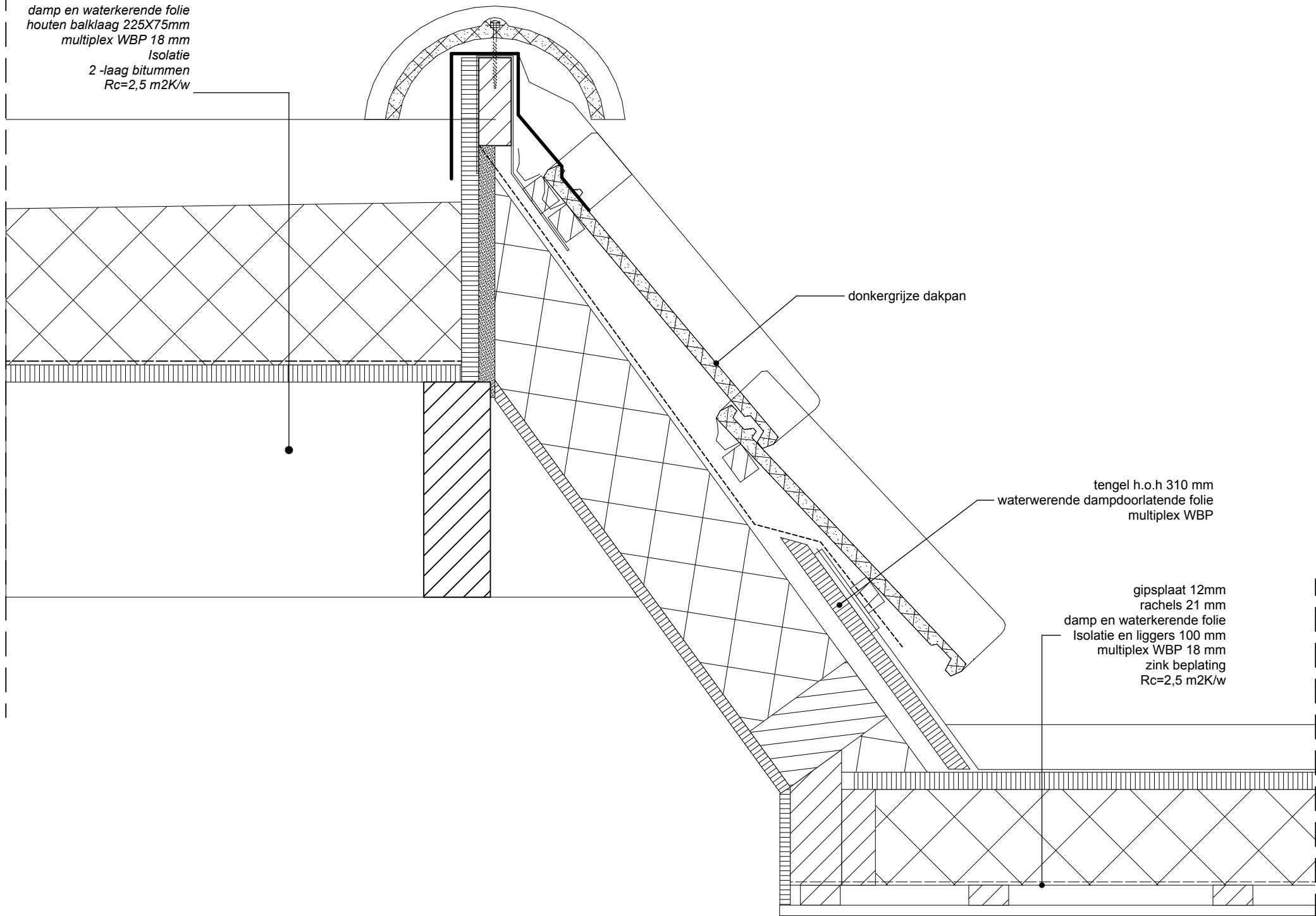
Project	Dakopbouw Abstederdijk 52 Utrecht
Opdrachtgever:	-
Tekeningnaam:	Principe detail 01
Fase	Definitief ontwerp
Werknummer:	RB 1902
Tekeningnummer:	1902-DO-05
Schaal:	1:5
Datum:	12-07-2019 gewijz:

Omgevingsvergunning

Roodbont Architecten

Ir. Architect
www.roodbontarchitecten.nl
me@roodbontarchitecten.nl

nieuw dak
gipsplaat 12mm
rachels 21 mm
damp en waterkerende folie
houten balklaag 225X75mm
multiplex WBP 18 mm
isolatie
2 -laag bitummen
Rc=2,5 m2K/w



Project	Dakopbouw Abstederdijk 52 Utrecht
Opdrachtgever:	-
Tekeningnaam:	Principe detail 02
Fase	Definitief ontwerp
Werknummer:	RB 1902
Tekeningnummer:	1902-DO-06
Schaal:	1:5
Datum:	12-07-2019 gewijz:

Omgevingsvergunning

Roodbont Architecten

Ir. Architect
www.roodbontarchitecten.nl
me@roodbontarchitecten.nl

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4531929
Aanvraagnaam	Dakopbouw Abstederdijk 52
Uw referentiecode	-

Ingediend op	21-07-2019
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	het betreft een aanpassing van het dak en het maken van een dakopbouw op een bestaande rijwoning. De opbouw wordt conform de naastliggende woningen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	4558503
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve veiligheid wordt later ingediend.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Slooptekening en overige

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
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3582BN
Huisnummer	52
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Abstederdijk
Plaatsnaam	Utrecht

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

De achtergevel wordt opgetrokken naar de 1e verdieping en het dak wordt aangepast, net als de naastliggende woningen in de rij.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 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?

102

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

145

5 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?

310

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

430

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 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?

120

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

90

9 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

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

10 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
1902-DO-07_Fotos_pdf	1902-DO-07 Fotos.pdf	Welstand	2019-07-21	In behandeling
1902-DO-06_Principe-detail_02_pdf	1902-DO-06 Principe detail 02.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2019-07-21	In behandeling
1902-DO-05_Principe-detail_01_pdf	1902-DO-05 Principe detail 01.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2019-07-21	In behandeling
1902-DO-04_Nieuwe_gevels_doorsnede_pdf	1902-DO-04 Nieuwe gevels_doorsnede.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2019-07-21	In behandeling
1902-DO-03_Nieuwe_plattegronden_pdf	1902-DO-03 Nieuwe plattegronden.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2019-07-21	In behandeling
1902-DO-02_Bestaande_gevels_drnsn_pdf	1902-DO-02 Bestaande gevels_drnsn.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2019-07-21	In behandeling
1902-DO-01_Bestaande_plattegronden_pdf	1902-DO-01 Bestaande plattegronden.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2019-07-21	In behandeling



Behandeld door
Doorkiesnummer 030 – 286 85 41
E-mail
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken

Datum 30 juli 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-24134
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor:
het vergroten van een kapverdieping en het optrekken van de achtergevel op het adres: Abstederdijk
52 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de
voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico.
Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten
nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag
na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat
van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Uitvoering

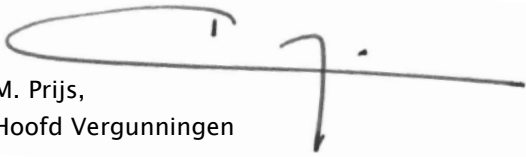
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving,

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 16.2.1 lid d van het bestemmingsplan " Oudwijk, Krommerijn e.o". Krachtens dit artikel dient de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, te worden gehandhaafd.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 16.2.1 lid d uit de voorschriften van het bestemmingsplan door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 16.3.1 van het bestemmingsplan. Het plan wordt uitgevoerd conform andere opbouwen in de rij welke reeds zijn vergund. Hiermee ontstaat meer samenhang in het bebouwingsbeeld.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
- 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 Stadsbedrijven 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, telefoonnummer: 14 030).
- 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:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.