

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



Datum 8 augustus 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-23398
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 09 AUG 2016
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres **Vleutenseweg 274** te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 20 juli 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-16-23398. Ons besluit over uw aanvraag voor het legaliseren van een dakterras op een 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.

Proceduureel

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.

Publicatie

Op 25 juli 2016 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, [redacted]:

Betaling leges

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

Heeft u vragen?

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

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en wethouders.

[redacted]
M. Prijs

[redacted]
Hoofdvergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 8 augustus 2016 [REDACTED] voor het legaliseren van een dakterras op een woning op het adres **Vleutenseweg 274** te Utrecht.

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

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 7 lid 3.2.b en lid 3.2.c van het bestemmingsplan 'Lombok'.
 - lid 3.2.b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven (=2).
 - lid 3.2.c. de afdekking van een hoofdgebouw zoals deze bestaat op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden gewijzigd.
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden als bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1^a van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregels 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, mits de balustrade wordt uitgevoerd als slank metalen spijlenhekwerk in donkere tint. Zie ook de opmerkingen in rood op tekening.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 7 lid 3.2.b uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Lombok' door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 4.1.a (of artikel 26 lid 1.f) van het bestemmingsplan.
- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 7 lid 3.2.c uit de voorschriften van het bestemmingsplan 'Lombok' door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 4.2 van het bestemmingsplan.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

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.

Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 2458201

Aanvraagnaam Dakterras Vleuterseweg 274 Utrecht

Uw referentiecode 16014

Ingediend op 20-07-2016

Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Legalisatie van bestaand dakterras

Opmerking -

Gefaseerd

Nee Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Persoonsgegevens openbaar
maken

Nee

Kosten openbaar maken

Nee

Bijlagen die later komen

-

Bijlagen n.v.t. of al bekend

-

d.d. 09 AUG 2016

Nr. HZWABO - 16 - 23398

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen**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

Contact per e-mail of contactformulier op de website: MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl

Website: www.utrecht.nl/baliebwo

Contactpersoon:

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2016.03

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30264488
Vestigingsnummer	000018516041
Statutaire naam	RC Bouwplan B.V.
Handelsnaam	RC Bouwplan B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3709JJ
Huisnummer	114
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Odijkerweg
Woonplaats	Zeist

4 Correspondentieadres

Adres	Odijkerweg 114
	3709JJ Zeist

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0343512535
Faxnummer	-
E-mailadres	info@rcbouwplan.nl

Locatie

1 Adres

Postcode	3532HS
Huisnummer	274
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vleutenseweg
Plaatsnaam	Utrecht
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
-----------------------------------	---

Bouwen

Overige veranderingen

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

realiseren van dakterras op bestaand dak hoofdgebouw

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 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?

100

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

65

6 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	besaand	besaand
- Plint gebouw	besaand	besaand
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	besaand	besaand
- Voegwerk	besaand	besaand
Kozijnen	besaand	besaand
- Ramen	besaand	besaand
- Deuren	besaand	besaand
- Luiken	-	-
Balkonhekken	hout	naturel
Dakgoten en boeidelen	besaand	besaand
Dakbedekking	besaand	besaand

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

7 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
16014-200-207 14-07-2016	16014-200-207 14-07-2016 Vleutenseweg 274 utrecht.pdf	Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-07-20	In behandeling

Formulierversie
2016.03

Kosten

Bouwen

Overige veranderingen

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)?

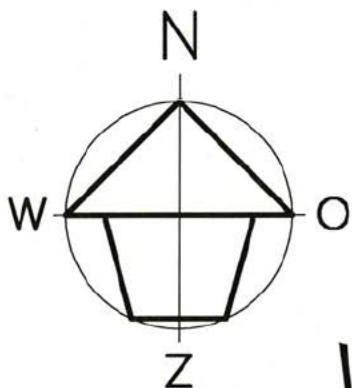


Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 09 AUG. 2016

Nr. WLWABU - 16 - 23398

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



Vleutenseweg 272-274

Kadastraal bekend:

Sectie C nr.: 3190

Gemeente: Utrecht

VLEUTENSEWEG

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 09 AUG. 2016

Nr. HZWABU - 16 - 23398

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

C 3913

2e ATJEHSTRAAT

0 10 20 50m

RCBouwplan b.v.

Bureau voor bouwkundige vormgeving

Odijkerweg 114

3709 JJ ZEIST

Tel: 0343- 512535

info@rcbouwplan.nl

www.rcbouwplan.nl

Datum	14-07-2016	legalisatie dakterras	Tekenaar	JNW
A		Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht	Formaat	A4
B		Opdrachtgever: [REDACTED]	Schaal	1:500
C		Aanvraag omgevingsvergunning	Werk	Blad
D		Kadastrale situatie	16014	201



straatbeeld



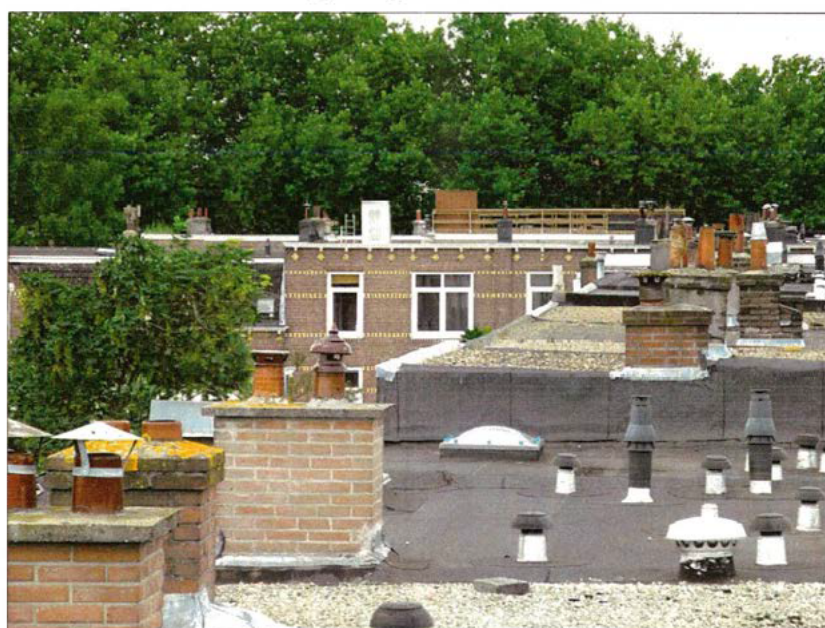
toegang dakterras



in de buurt gerealiseerde dakterrassen



voorgevel



in de buurt gerealiseerde dakterrassen



in de buurt gerealiseerde dakterrassen

Tekeninglijst

Blad	Omschrijving	Situatie	Schaal	Datum	Wijziging		
					A	B	C
200	foto's bestaand en tekeninglijst	bestaande situatie	-	14-07-2016			
201	kadastrale situatie	bestaand / nieuw	1:500	14-07-2016	Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Utrecht		
202	Begane grond, 1e & 2e verdieping	bestaande situatie	1:100	14-07-2016			
203	Dakaanzicht & doorsnede	bestaande situatie	1:100/1:10	14-07-2016			
204	Gevelaanzichten	bestaande situatie	1:100	14-07-2016	d.d.		
205	Begane grond, 1e & 2e verdieping	nieuwe situatie	1:100	14-07-2016	Nr.		
206	Dakaanzicht, doorsnede & detail	nieuwe situatie	1:100	14-07-2016			
207	Gevelaanzichten	nieuwe situatie	1:100	14-07-2016	Namens Burgemeester en Wethouders Hoofd Vergunningen		

RCBouwplan b.v.
Bureau voor bouwkundige vormgeving

Datum
14-07-2016

legalisatie dakterras

Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht

Opdrachtgever

Aanvraag omgevingsvergunning

tekeningenlijst

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

Odijkeweg 114

3709 JJ ZEIST

Tel: 0343- 512535

info@rcbouwplan.nl

www.rcbouwplan.nl

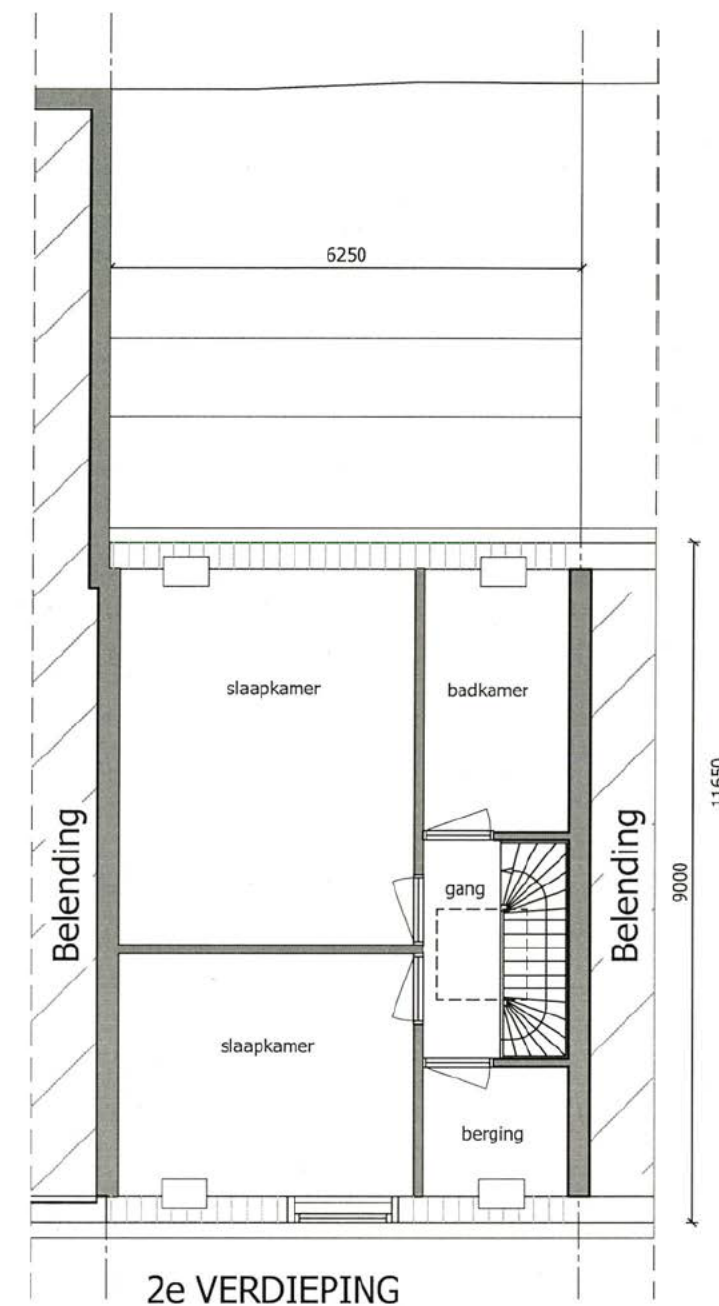
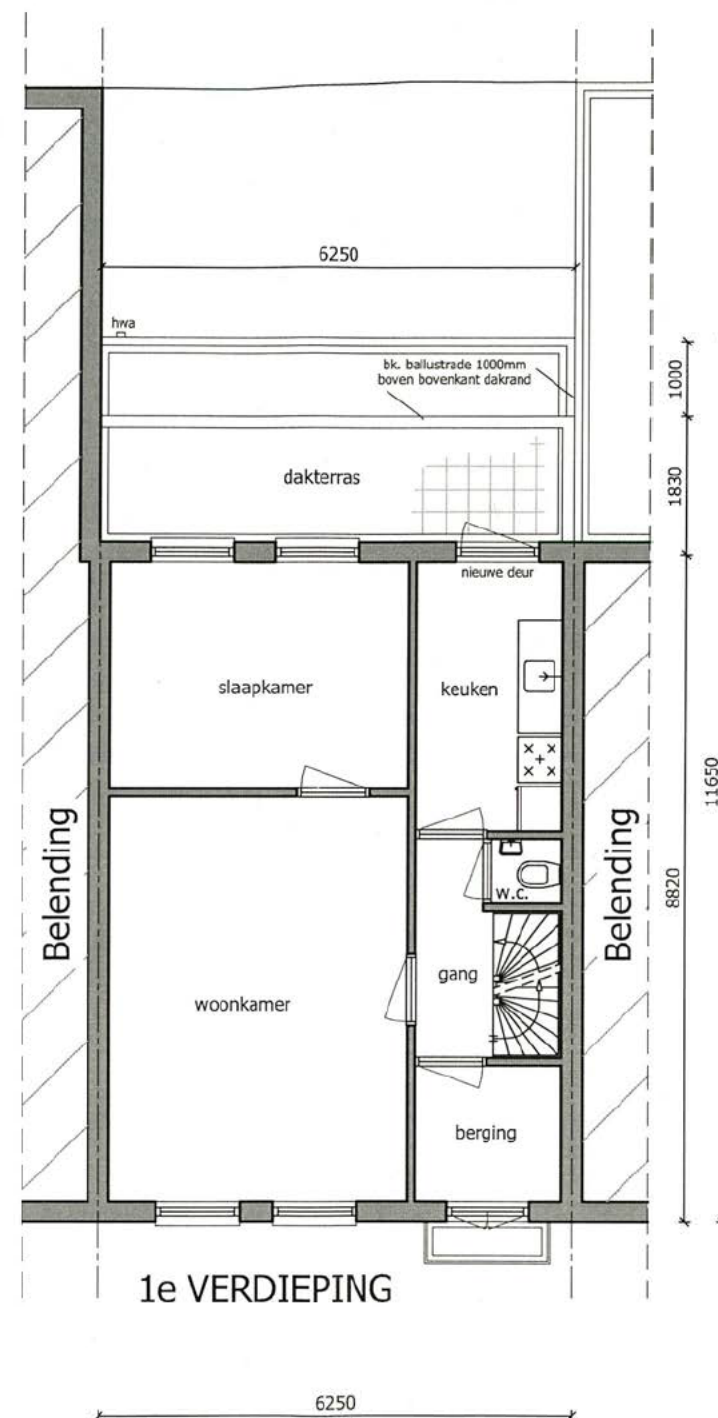
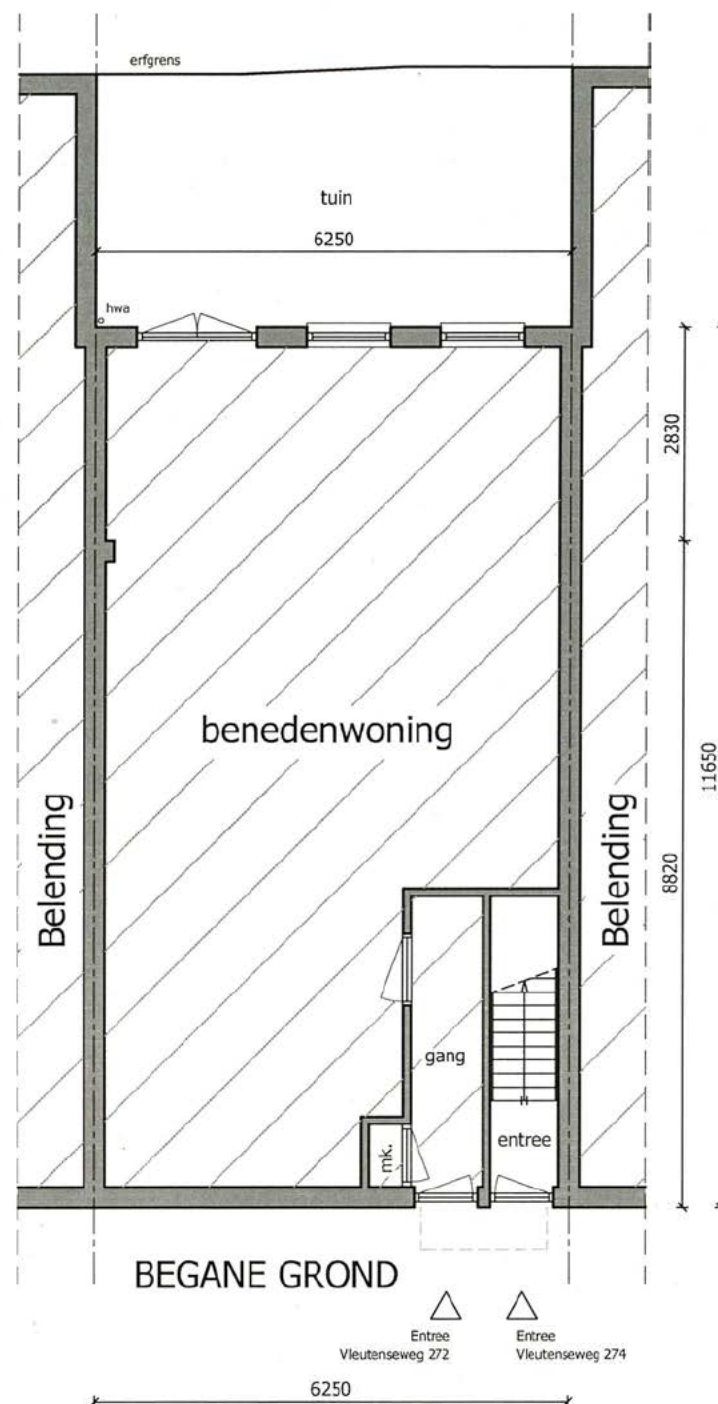
Tekenaar JNW

Formaat A3

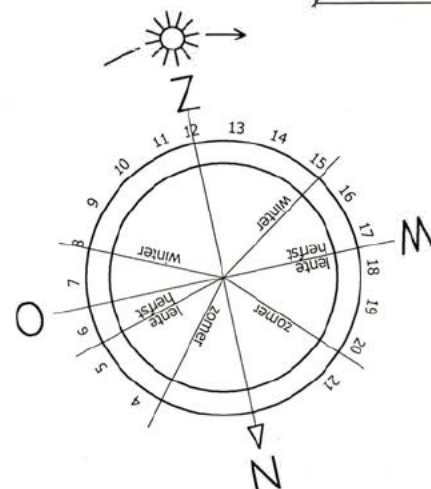
Schaal 1:100

Werk Blad

16014 200



Maatvoering in het werk controleren



RCBouwplan b.v.

Bureau voor bouwkundige vormgeving

www.rcbouwplan.nl

Odijkerweg 114

3709 JJ ZEIST

Tel: 0343- 512535

info@rcbouwplan.nl

Datum

14-07-2016

legalisatie dakterras

Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht

Opdrachtgever:

A

B

C

D

Aanvraag omgevingsvergunning

bestaande toestand: plattegronden bg, 1e & 2e verdieping

Tekenaar

JNW

Formaat

A3

Schaal

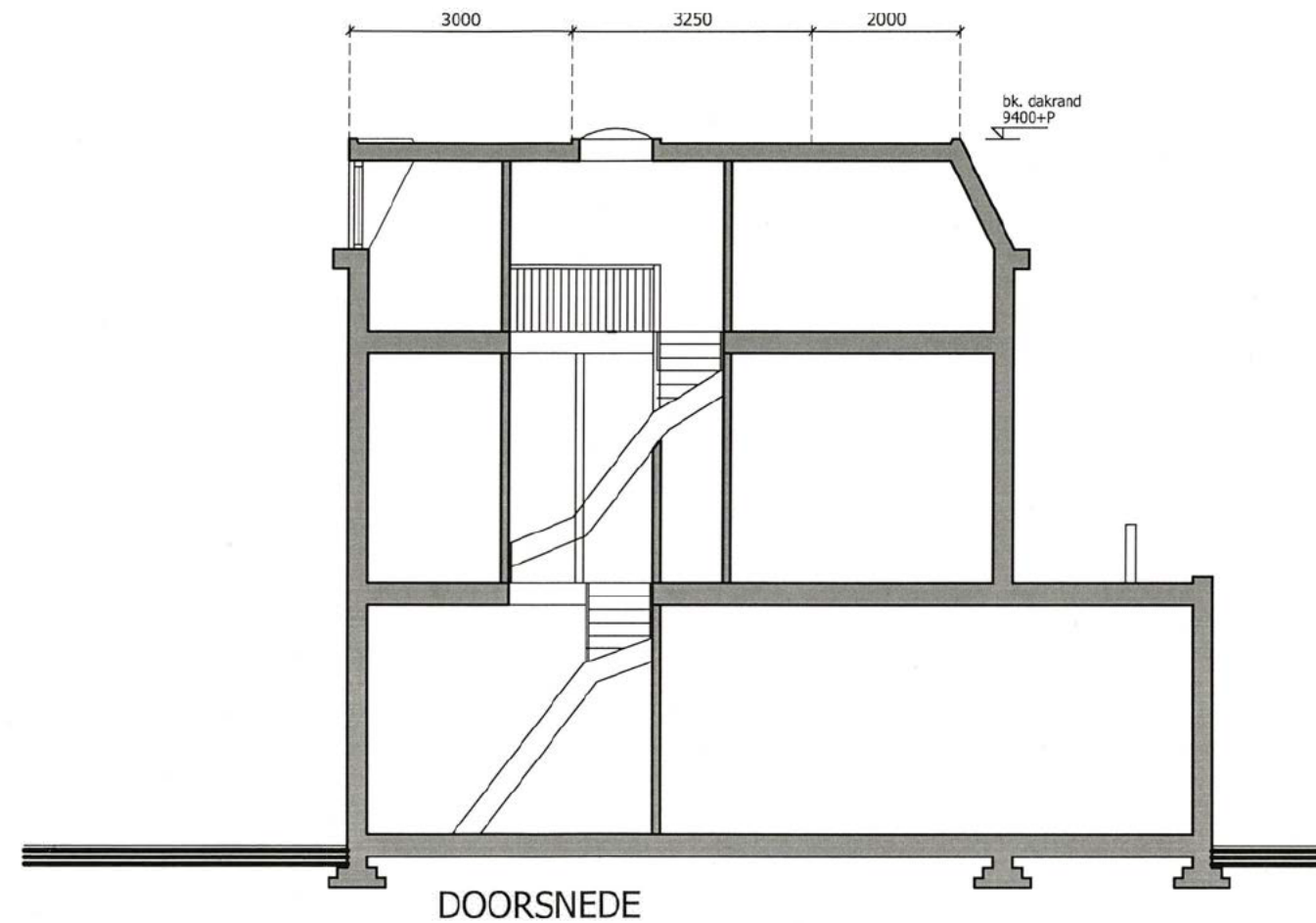
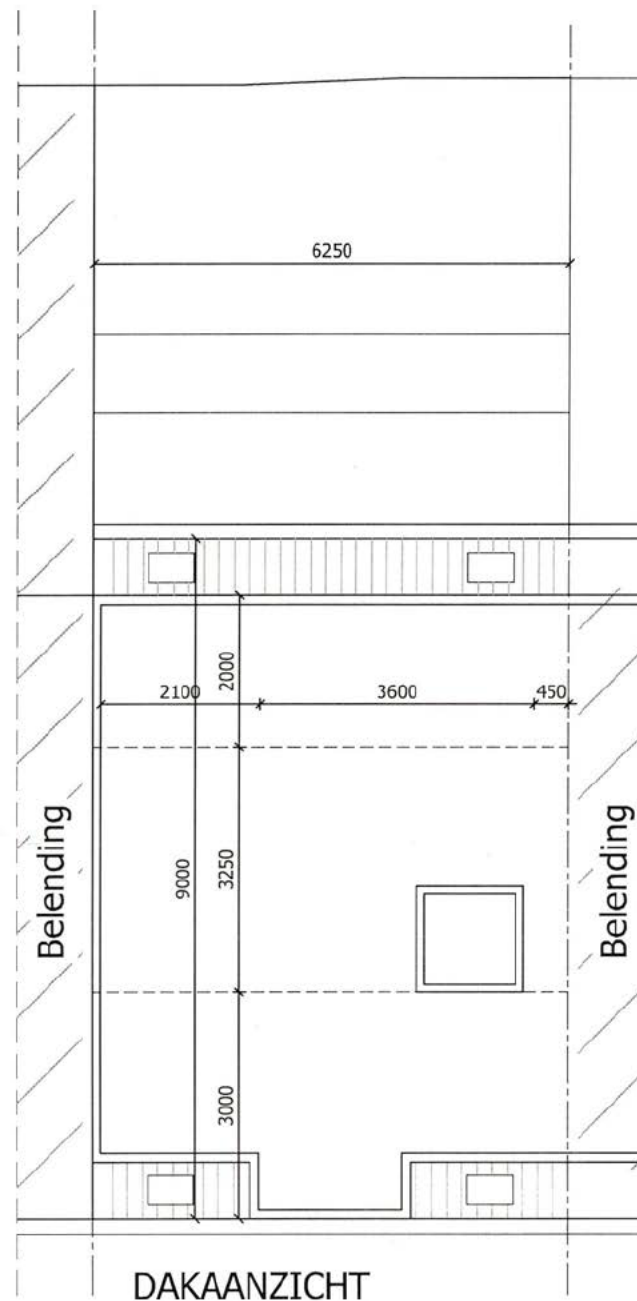
1:100

Werk

Blad

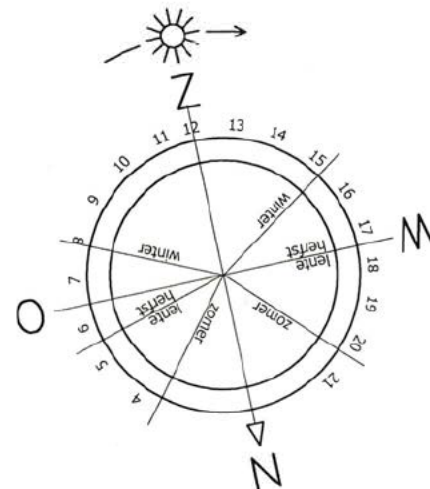
16014

202



0 1 2 3 4 5 10m

Maatvoering in het werk controleren

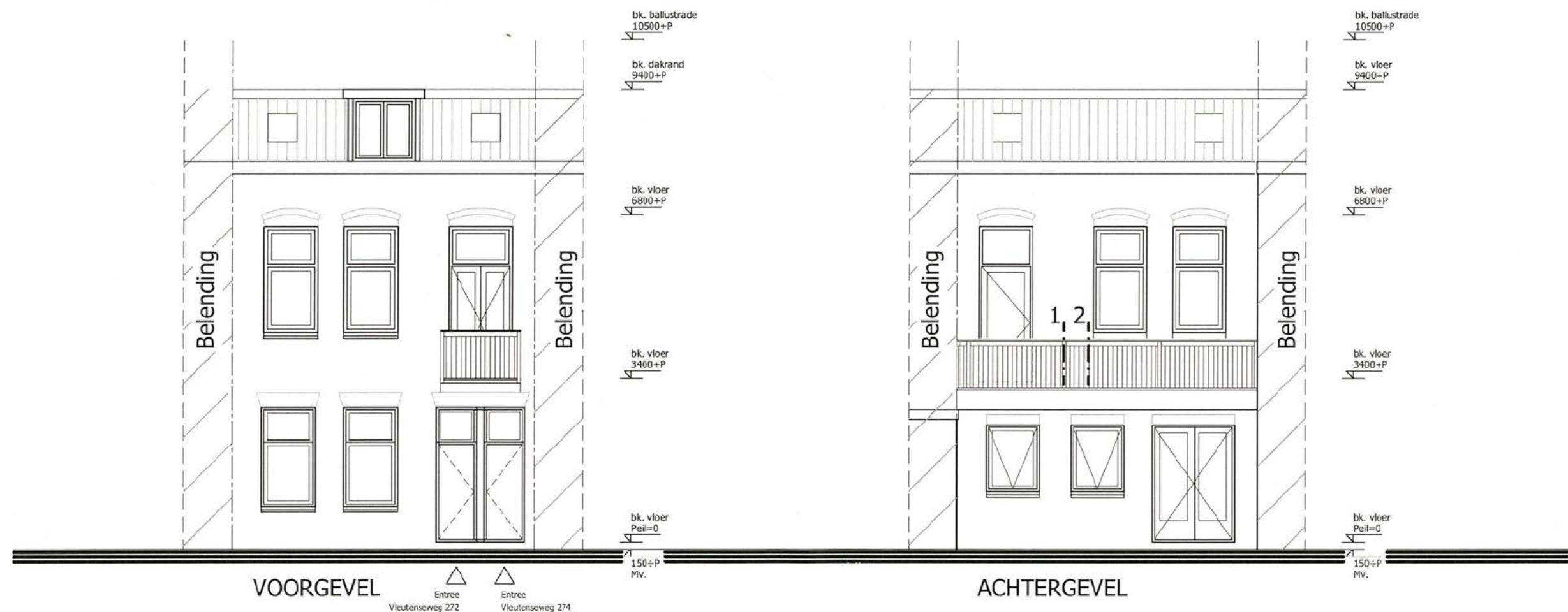


RCBouwplan b.v.
Bureau voor bouwkundige vormgeving

www.rcbouwplan.nl

Odijkerweg 114
3709 JJ ZEIST
Tel: 0343- 512535
info@rcbouwplan.nl

Datum	14-07-2016	legalisatie dakterras	Tekenaar	JNW
A		Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht	Formaat	A3
B		Opdrachtgever: [REDACTED]	Schaal	1:100
C		Aanvraag omgevingsvergunning	Werk	Blad
D		bestaande toestand:dakaanzicht & doorsnede	16014	203



RCBouwplan b.v.

Bureau voor bouwkundige vormgeving

www.rcbouwplan.nl

Odijkerweg 114

3709 JJ ZEIST

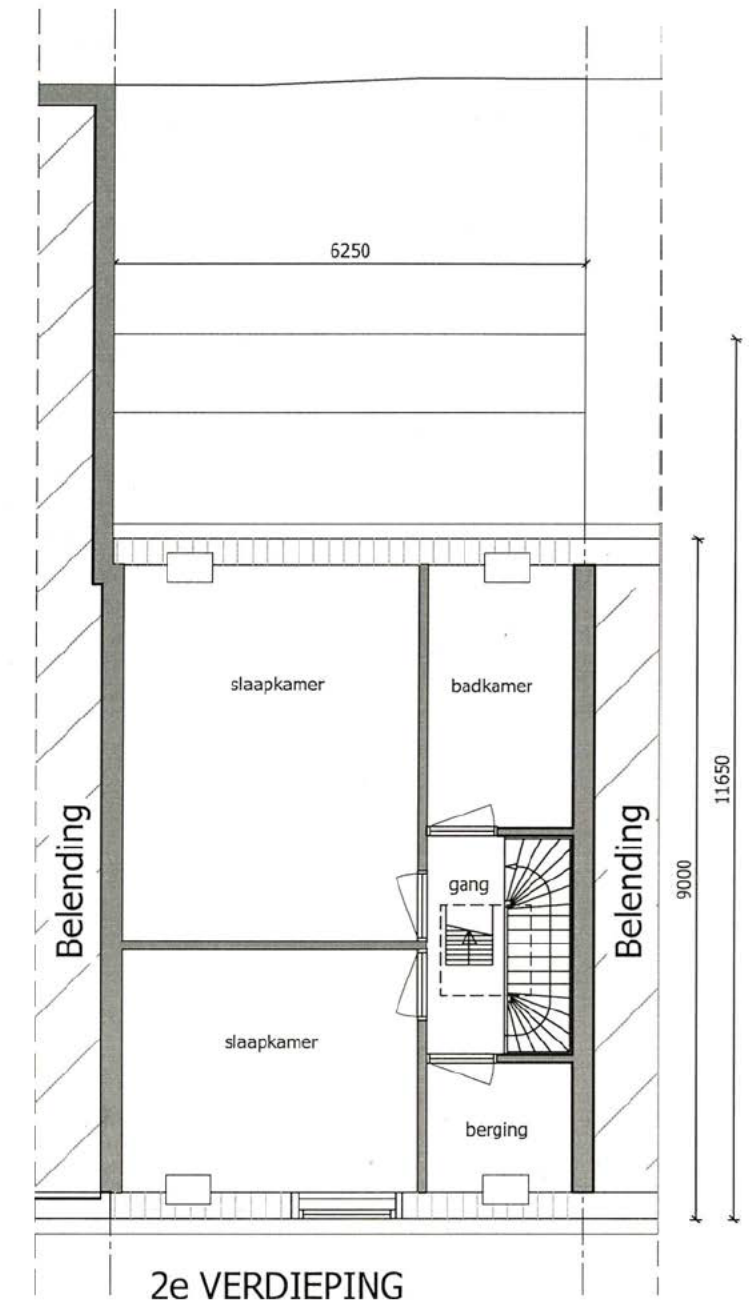
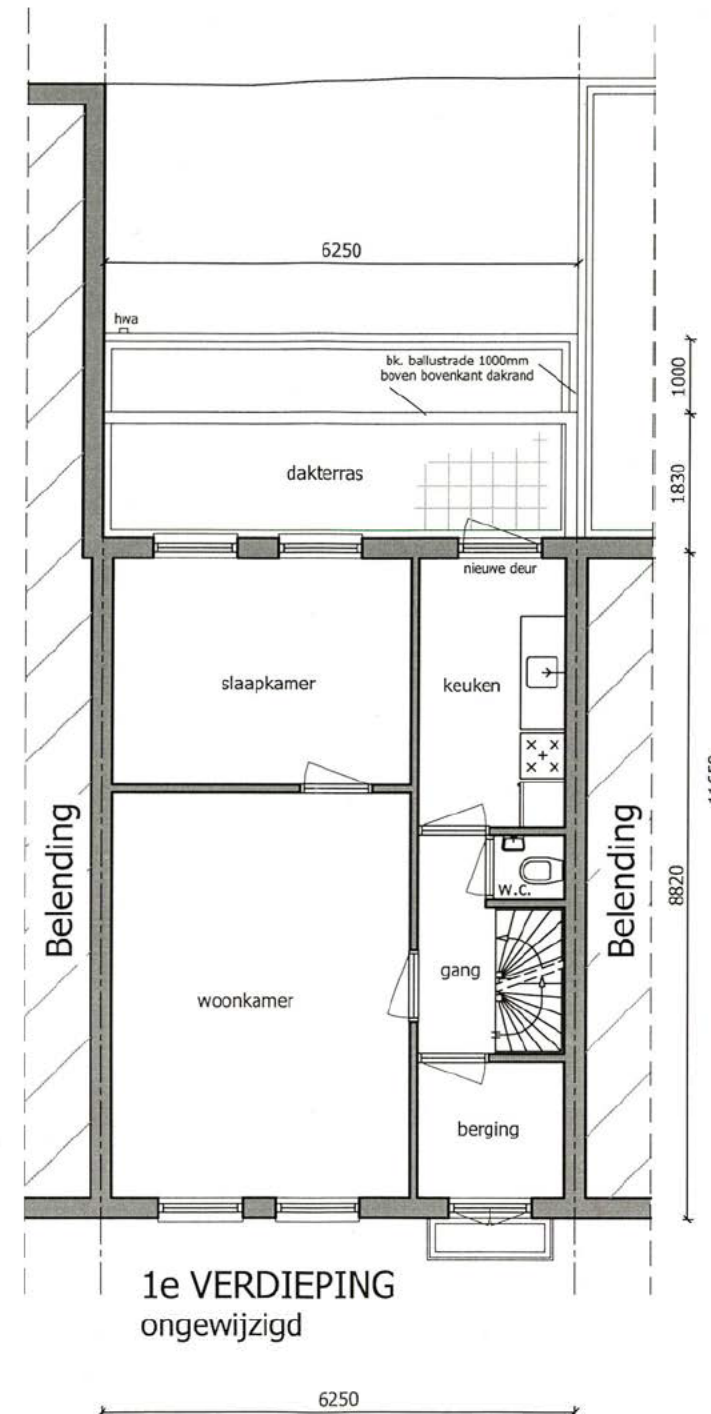
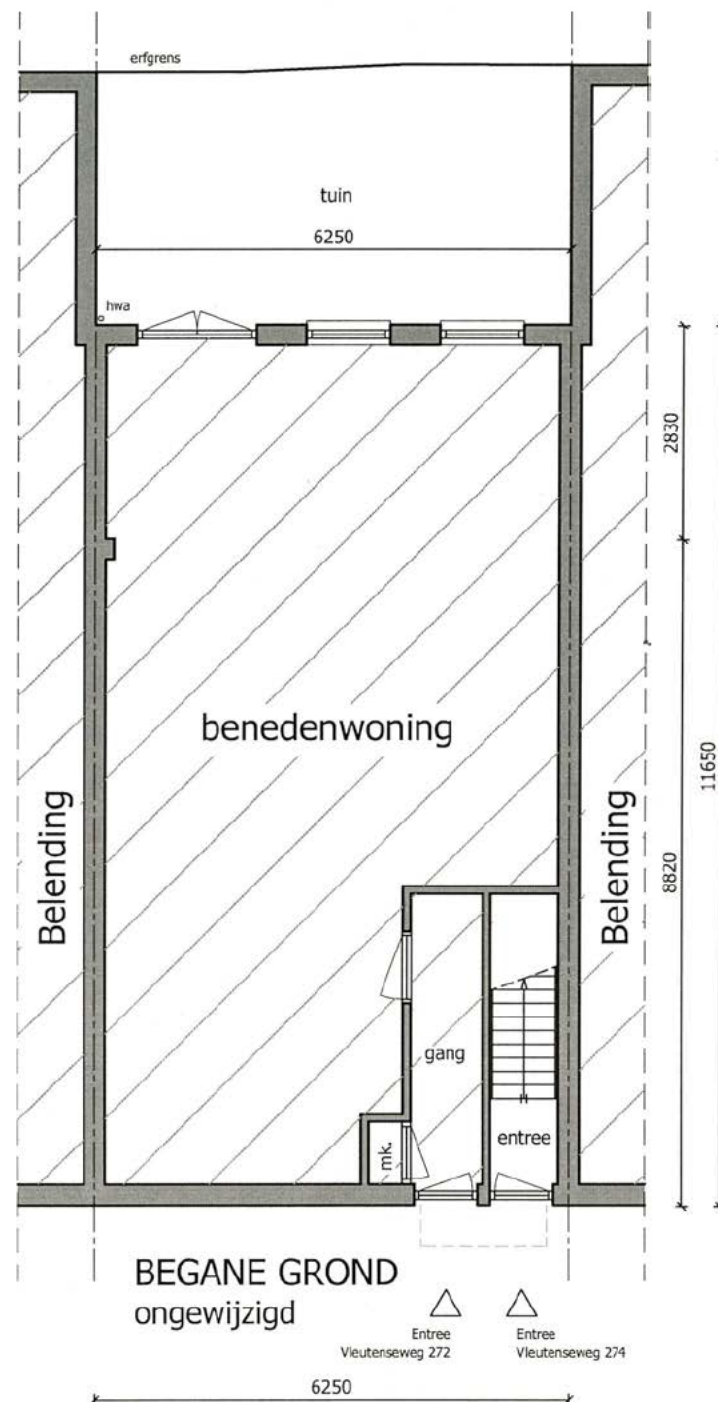
Tel: 0343- 512535

info@rcbouwplan.nl

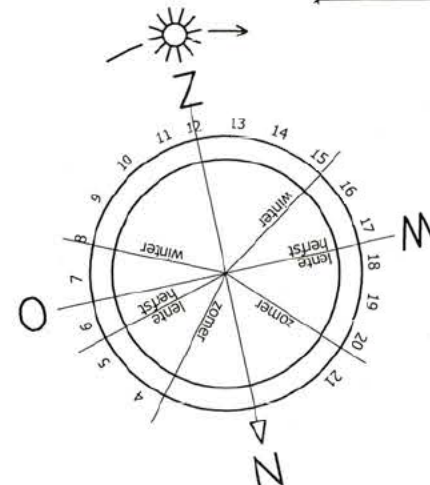
0 1 2 3 4 5 10m

Maatvoering in het werk controleren

Datum	14-07-2016	legalisatie dakterras	Tekenaar	JNW
A		Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht	Formaat	A3
B		Opdrachtgever: [REDACTED]	Schaal	1:100
C		Aanvraag omgevingsvergunning	Werk	Blad
D		bestaande toestand: gevelaanzichten	16014	204



Maatvoering in het werk controleren



RCBouwplan b.v.
Bureau voor bouwkundige vormgeving

Datum

14-07-2016

legalisatie dakterras

Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht

Opdrachtgever:

A
B
C
D

Aanvraag omgevingsvergunning

nieuwe toestand: plattegronden bg, 1e & 2e verdieping

www.rcbouwplan.nl

Tekenaar

Odijkerweg 114

3709 JJ ZEIST

Tel: 0343- 512535

info@rcbouwplan.nl

JNW

Formaat

A3

Schaal

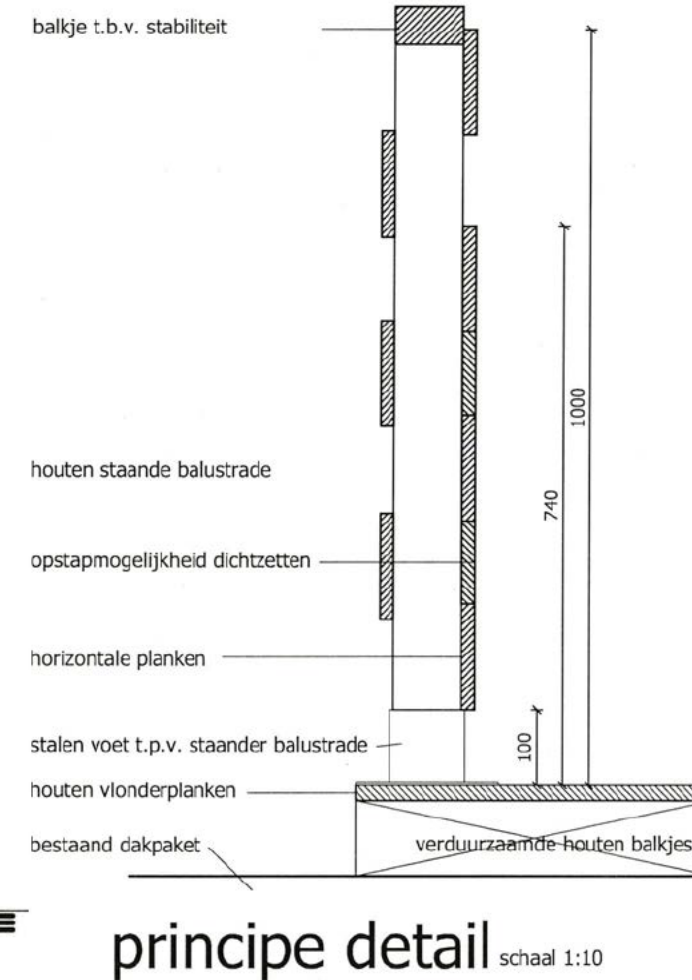
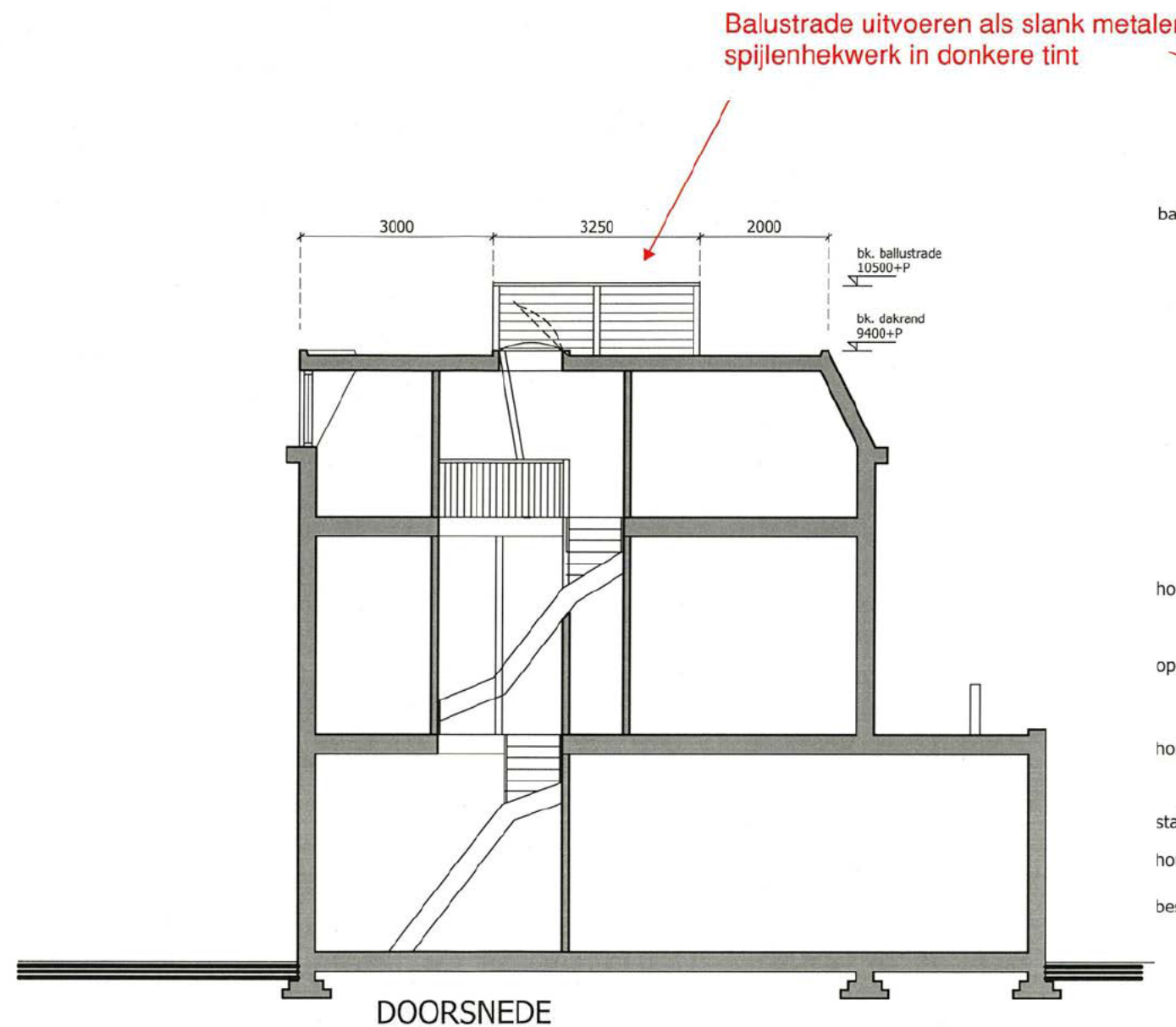
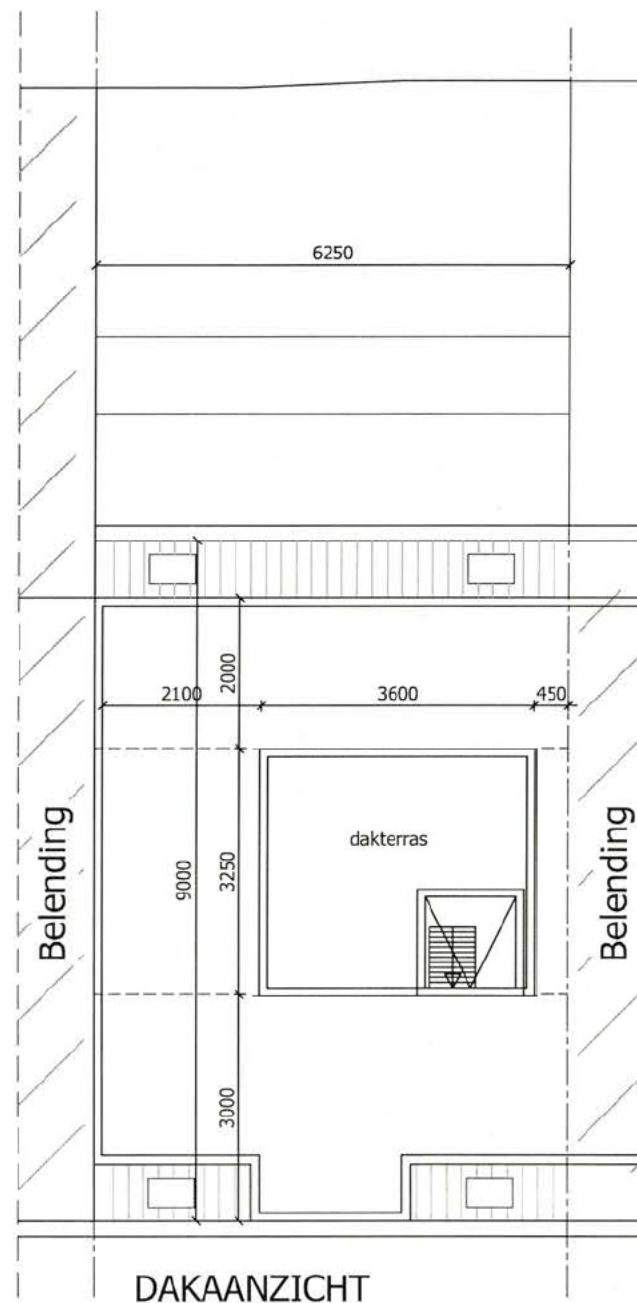
1:100

Werk

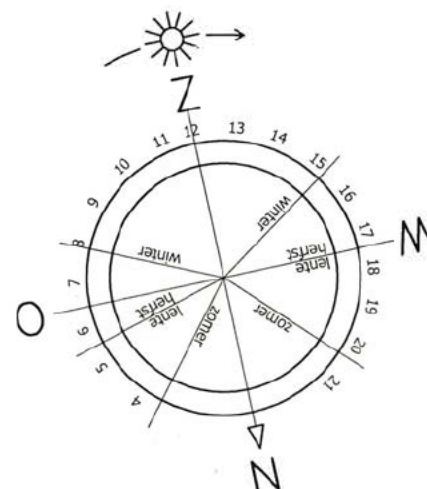
Blad

16014

205



Maatvoering in het werk controleren



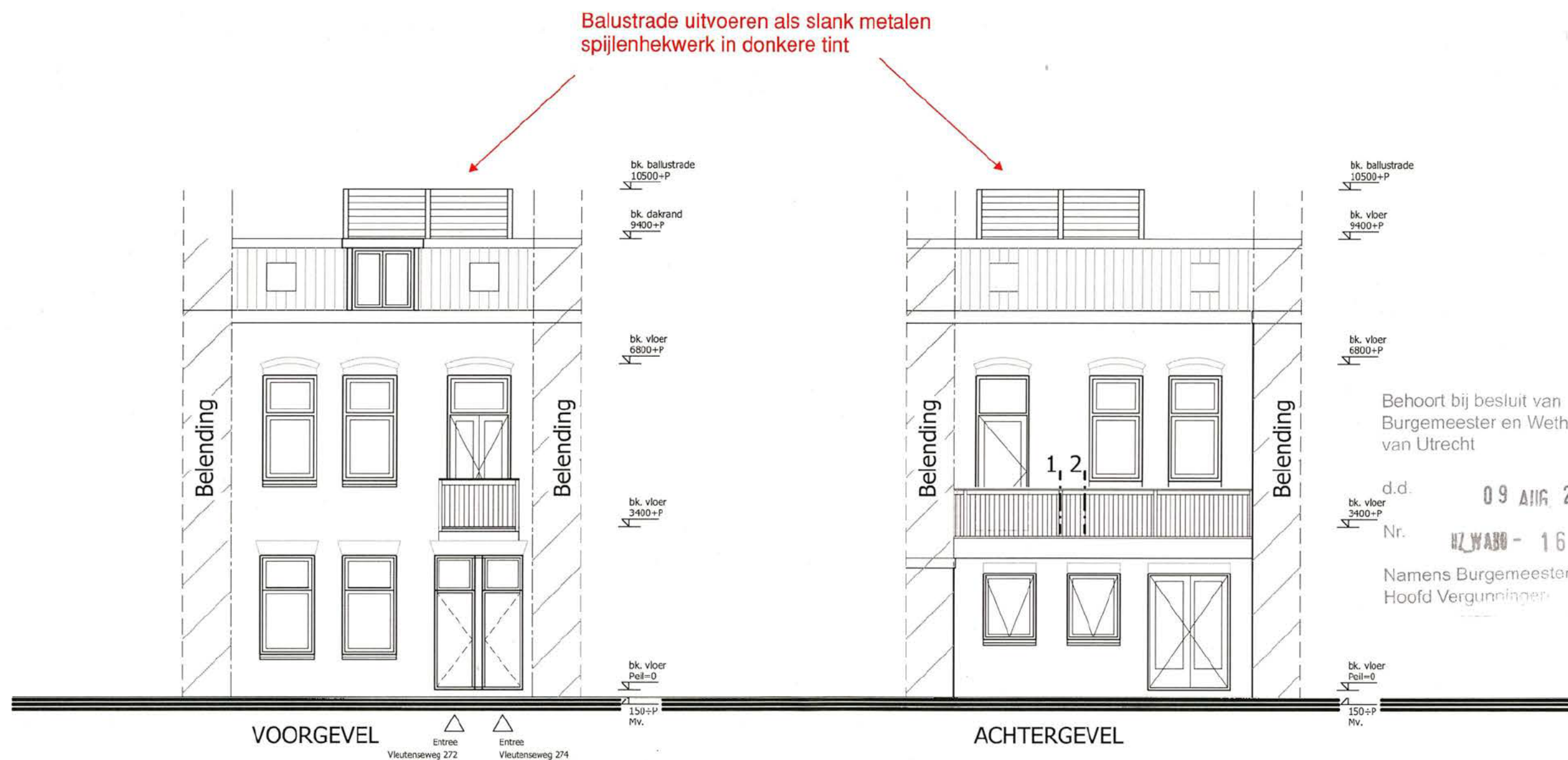
RCBouwplan b.v.
Bureau voor bouwkundige vormgeving

www.rcbouwplan.nl

Odijkerweg 114
3709 JJ ZEIST
Tel: 0343- 512535
info@rcbouwplan.nl

Datum	14-07-2016	legalisatie dakterras
A		Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht
B		Opdrachtgever: [REDACTED]
C		Aanvraag omgevingsvergunning
D		nieuwe toestand:dakaanzicht, doorsnede & principe detail

Tekenaar	JNW
Formaat	A3
Schaal	1:100
Werk	Blad
16014	206



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 09 AUG 2016
Nr. HZWABO - 16 - 23398

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

RCBouwplan b.v.

Bureau voor bouwkundige vormgeving

www.rcbouwplan.nl

Odijkerweg 114
3709 JJ ZEIST
Tel: 0343- 512535
info@rcbouwplan.nl

Datum	14-07-2016	legalisatie dakterras	Tekenaar	JNW
A		Locatie: Vleutenseweg 274 274 3532 HS Utrecht	Formaat	A3
B		Opdrachtgever: [REDACTED]	Schaal	1:100
C		Aanvraag omgevingsvergunning	Werk	Blad
D		nieuwe toestand: gevelaanzichten	16014	207

0 1 2 3 4 5 10m

Maatvoering in het werk controleren