

Behandeld door [REDACTED]  
Doorkiesnummer [REDACTED]  
E-mail [REDACTED]  
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken  
Leges € [REDACTED]



Datum 15 januari 2018  
Ons kenmerk HZ\_WABO-17-40225  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **16 JAN. 2018**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED],

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres **Castellumlaan 11** te De Meern. Deze aanvraag hebben wij op 15 december 2017 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-17-40225. Ons besluit over uw aanvraag voor het verbouwen van een woning en het bouwen van een dakkapel aan de voorkant 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.

#### Publicatie

Op 21 december 2017 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://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 door iedere belanghebbende 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](http://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](http://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,



M. Prijs  
Hoofd Vergunningen



## Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 15 januari 2018 aan [REDACTED] voor het verbouwen van een woning en het bouwen van een dakkapel aan de voorkant op het adres **Castellumlaan 11** te De Meern.

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

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 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 3 lid b van de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen': bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

### 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 de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- 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 3 lid b uit de voorschriften van de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De dakkapel is ruimtelijk voldoende ondergeschikt aan het dakvlak.

### Voorschriften

#### Algemene Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd 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](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht).
- 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.
- 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.

### 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, telefoon: 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:
  - a) blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - b) de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - c) van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - d) de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - e) de vergunninghouder dit verzoekt.

d.d.

16 JAN. 2018

Nr.

HZ WABO-17 - 40225

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

Formulierversie  
2017.02

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Aanvraagnummer    | 3362225                   |
| Aanvraagnaam      | dakkapel Castellumlaan 11 |
| Uw referentiecode | 1713                      |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Ingediend op    | 15-12-2017          |
| Soort procedure | Reguliere procedure |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Projectomschrijving | dakkapel Castellum laan 11 aan voorzijde, verplaatsing trap interieur, constructie tbv verwijderen dragende binnenwanden. |
|---------------------|---|

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Opmerking                       | -   |
| Gefaseerd                       | Nee |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Ja  |
| Kosten openbaar maken           | Nee |
| Bijlagen die later komen        | -   |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | -   |

**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<br>Afdeling Vergunningen<br>Postbus 8406<br>3503 RK Utrecht     |
| Telefoonnummer:   | 030-286 0000   |
| Contactformulier: | <a href="http://www.utrecht.nl/baliebwo">www.utrecht.nl/baliebwo</a>                                 |
| Website:          | <a href="http://www.utrecht.nl/baliebwo">www.utrecht.nl/baliebwo</a>                                 |
| Contactpersoon:   | VTH Vergunningen   |

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen



Formulierversie  
2017.02

# Locatie

## 1 Adres

|  |  |
|--|--|
| Postcode   | 3454VA   |
| Huisnummer   | 11   |
| Huisletter   | -  |
| Huisnummertoevoeging   | -  |
| Straatnaam   | Castellumlaan  |
| Plaatsnaam   | De Meern   |
| Gelden de werkzaamheden in deze<br>aanvraag/melding voor meerdere<br>adressen of percelen? | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nee |

# Bouwen

## Dakkapel plaatsen

### 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

een nieuwe dakkapel op het voordakvlak

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

### 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?

450

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

455

### 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?

140



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

144

#### 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

| Onderdelen            | Materiaal | Kleur     |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Kozijnen              | kunststof | wit       |
| - Ramen               | kunststof | wit       |
| - Deuren              | kunststof | wit       |
| - Luiken              | -         | -         |
| Dakgoten en boeidelen | kunststof | wit       |
| Dakbedekking          | bitumen   | antraciet |

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

daktrim - aluminium blank

#### 8 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja  
☐ Nee

# Bouwen

## Overige veranderingen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting wijziging draagconstructie tbv nieuwe indeling

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ 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? 140

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 140

## 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

| Onderdelen            | Materiaal | Kleur        |
|-----------------------|-----------|--------------|
| Gevels                | bestaand  | bestaand     |
| - Plint gebouw        | bestaand  | bestaand     |
| - Gevelbekleding      | keralit   | donker grijs |
| - Borstweringen       | bestaand  | bestaand     |
| - Voegwerk            | bestaand  | bestaand     |
| Kozijnen              | kunststof | wit          |
| - Ramen               | kunststof | wit          |
| - Deuren              | kunststof | wit          |
| - Luiken              | nvt       | nvt          |
| Balkonhekken          | nvt       | nvt          |
| Dakgoten en boeidelen | kunststof | wit          |
| Dakbedekking          | pannen    | bestaand     |

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

## 8 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja  
☐ Nee



Formulierversie  
2017.02

# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage              | Bestandsnaam              | Type   | Datum ingediend | Status document |
|---------------------------|---------------------------|--|-----------------|-----------------|
| 1713_meern-BA-17121-5_pdf | 1713_meern-BA--171215.pdf | Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken | 2017-12-15      | In behandeling  |

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

16 JAN. 2018

Nr.

HZ WABO-17 - 40225

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen



