

Formuliertersie
2019.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Aanvraagnummer | 4628651 |
| Aanvraagnaam | Bakkerstraat 5 te Utrecht |
| Uw referentiecode | - |

| | |
|-----------------|------------|
| Ingediend op | 03-09-2019 |
| Soort procedure | Onbekend |

| | |
|---------------------|--|
| Projectomschrijving | de verdiepingen verhuren als woonruimte en de realisatie van een afzonderlijke toegangsdeur aan de zijde van de Hamsteeg, zodat vanuit deze steeg direct toegang wordt verkregen tot de verdiepingen. Diverse andere panden aan de Bakkerstraat hebben ook een toegangsdeur naar de Hamsteeg. Een dergelijke toegangsdeur is niet alleen vanuit het oogpunt van brandveiligheid van belang, maar voorkomt tevens dat de bewoners via de winkel naar hun woning moeten. |
|---------------------|--|

| | |
|-----------|--|
| Opmerking | er is eerder een positief afgegeven door uw gemeente (kenmerk WABO_IA_-19-07746) |
|-----------|--|

| | |
|-----------|-----|
| Gefaseerd | Nee |
|-----------|-----|

| | |
|---------------------------------|-----|
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee |
|---------------------------------|-----|

| | |
|---------------------------------|-----|
| Persoonsgegevens openbaar maken | Nee |
|---------------------------------|-----|

| | |
|-----------------------|-----|
| Kosten openbaar maken | Nee |
|-----------------------|-----|

| | |
|--------------------------|---|
| Bijlagen die later komen | in de bijgevoegde brief zijn de belangrijkste stukken toegevoegd. Indien gewenst is cliënt uiteraard bereid om nadere stukken over te leggen. |
|--------------------------|---|

| | |
|------------------------------|---|
| Bijlagen n.v.t. of al bekend | in de bijgevoegde brief zijn de belangrijkste stukken toegevoegd. Indien gewenst is cliënt uiteraard bereid om nadere stukken over te leggen. |
|------------------------------|---|

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

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode 3511JV
Huisnummer 5
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Bakkerstraat
Plaatsnaam Utrecht

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☒ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot
of ander drijvend object met een
woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning
gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

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

De bovenverdiepingen zijn jarenlang in gebruik geweest als woonruimte. Cliënt wenst opnieuw de bovenverdiepingen te verhuren als woonruimte. Daarnaast wenst cliënt een toegangsdeur naar de Hamsteeg te realiseren, zodat de bovenverdiepingen direct vanaf deze steeg toegankelijk zijn, zonder dat de huurders via de winkel de woonruimte kunnen bereiken.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

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

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

benedenverdieping is thans winkelruimte. Cliënt wenst deze ruimte ook te blijven gebruiken als winkelruimte. De bovenverdiepingen staan nu leeg, maar cliënt wenst deze te gaan verhuren als woonruimte.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

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

78

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

78

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

~~3~~ Blijft één bovenwoning zie brief van 25-9-2013
~~3~~ van de gemachtigde.

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

13 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 | hetzelfde als nu | hetzelfde als nu |
| - Plint gebouw | | |
| - Gevelbekleding | | |
| - Borstweringen | | |
| - Voegwerk | | |
| Kozijnen | | |
| - Ramen | | |
| - Deuren | | |
| - Luiken | | |
| Dakgoten en boeidelen | | |
| Dakbedekking | | |

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

14 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Woning bouwen

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Op dit moment staat het bestemmingsplan het wonen ook al toe.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

de bovenverdiepingen staan nu leeg, maar zijn eerder als woonruimte gebruikt.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

op de verdiepingen als woonruimte gebruiken.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen nadelige gevolgen.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formuliersversie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type | Datum ingediend | Status document |
|--------------------------------------|---|--|-----------------|-----------------|
| Brief aan de gemeente (met bijlagen) | brief met stukken behorende bij de aanvraag.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken | 2019-09-03 | In behandeling |

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



* - B - H Z W A B O - 1 9 - 2 8 8 3 0 *

Datum 21 oktober 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-28830
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **23 OKT. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ r voor:
het verbouwen van een winkel/bovenwoning naar winkel en één zelfstandige bovenwoning op het
adres: Bakkerstraat 5 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.officiëlebe bekendmakingen.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

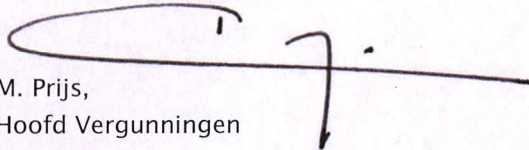
Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de heer _____, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: _____ e-mailadres: _____

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

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad".
- 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

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constatering volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
- Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van: – Woonfunctie – Winkelfunctie
- Verder is bij de toetsing uitgegaan van: Verbouw en rechtens verkregen niveau

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

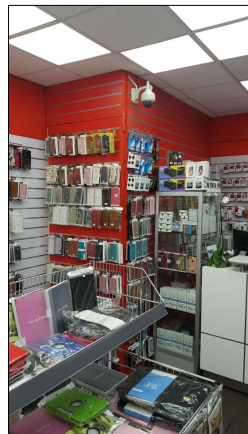
- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl 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 in acht worden genomen.

Voorschriften met betrekking tot brandveiligheid

- De aanvraag voldoet onder voorwaarden. De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
- Bij de realisatie van het bouwwerk is het raadzaam om de VRU, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.

Aandachtspunten

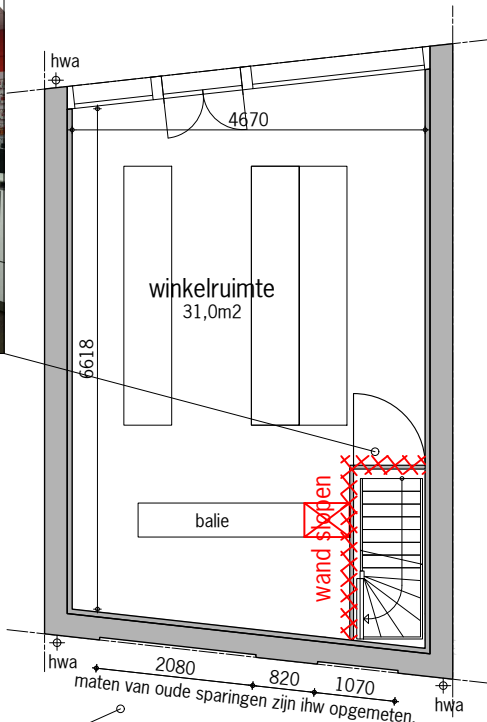
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. 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).
- Wij wijzen u erop dat uw project in een archeologisch waardevol gebied ligt. Treft u archeologische overblijfselen aan dan moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed, contactpersoon mevrouw A. Bakker, telefoonnummer: 030 – 286 00 11.
- 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.



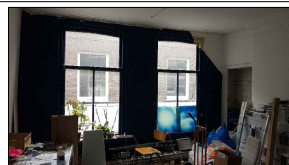
toegang naar verdieping



bestaande dichtgemetselde sparingen



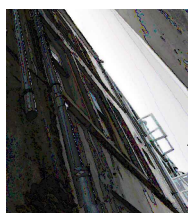
BEGANE GROND
bestaande toestand



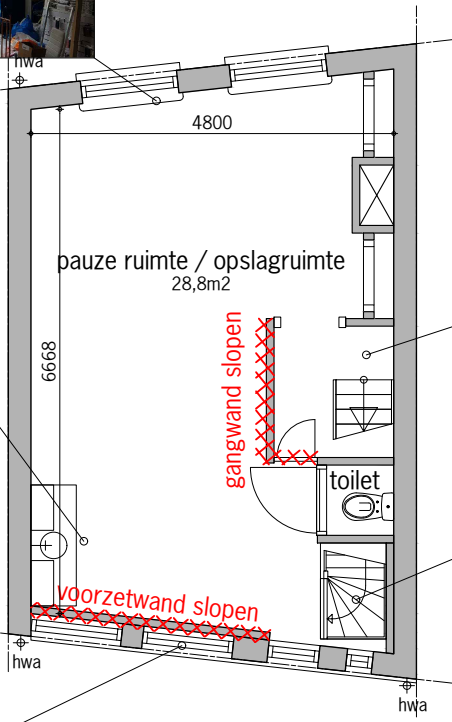
kozijnen voorgevel



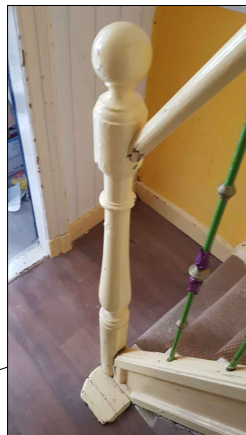
pantry verdieping



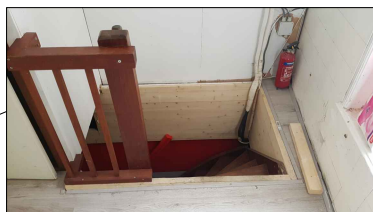
kozijnen achtergevel



EERSTE VERDIEPING
bestaande toestand



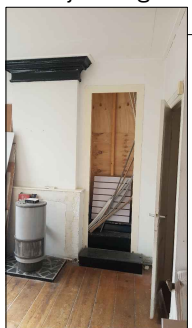
trap naar verdieping 2



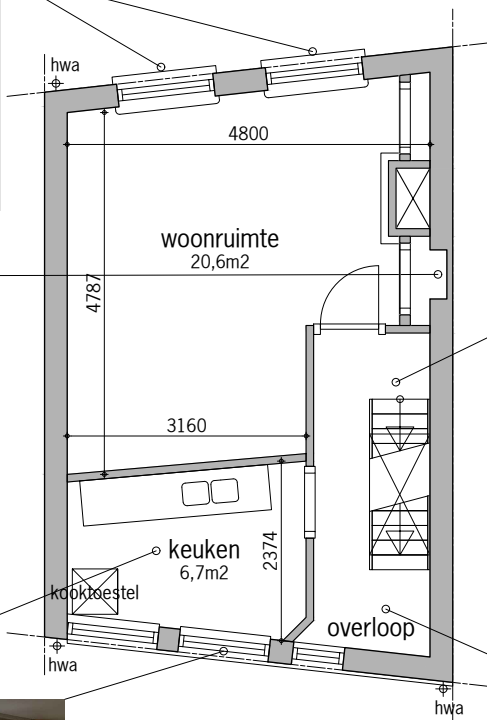
trapgat naar begane grond



kozijn voorgevel



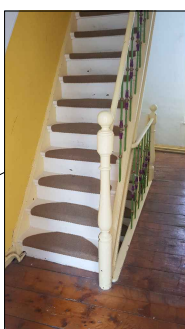
oude doorgang



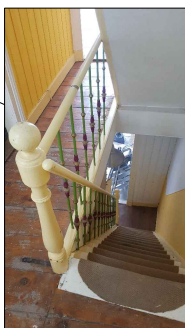
TWEDE VERDIEPING
bestaande toestand



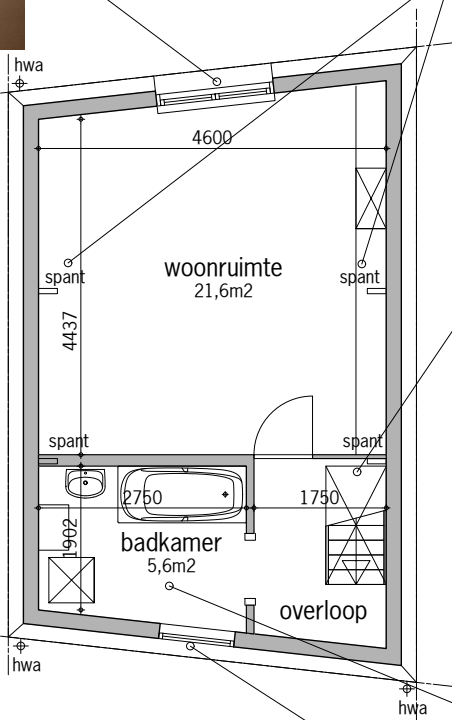
kozijn voorgevel



trap naar zolder



trap naar verdieping 1



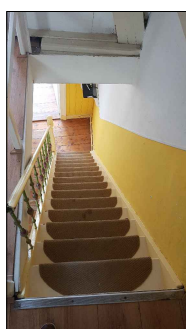
ZOLDER VERDIEPING
bestaande toestand



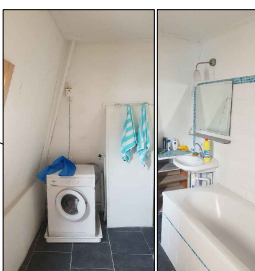
spant



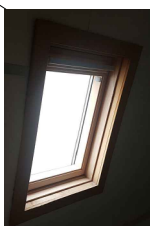
trapgat met spant



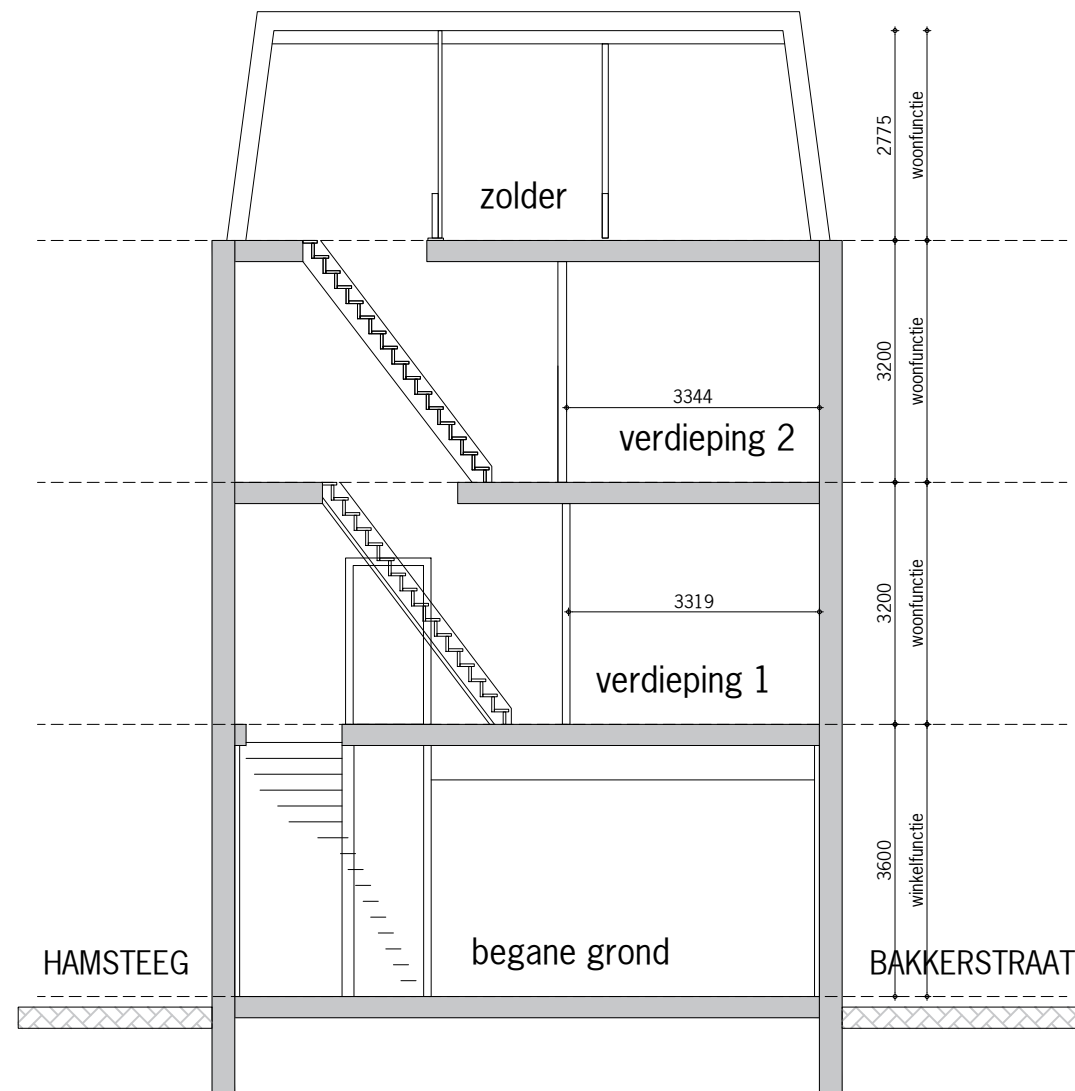
trap naar verdieping 2



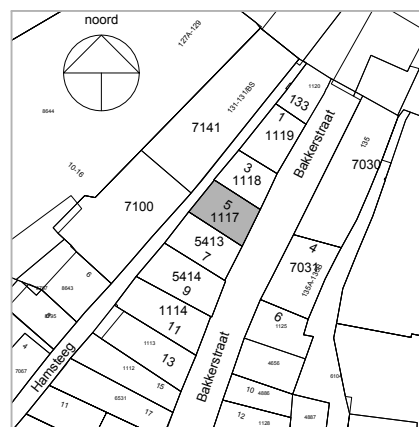
badkamer



dakvenster badkamer

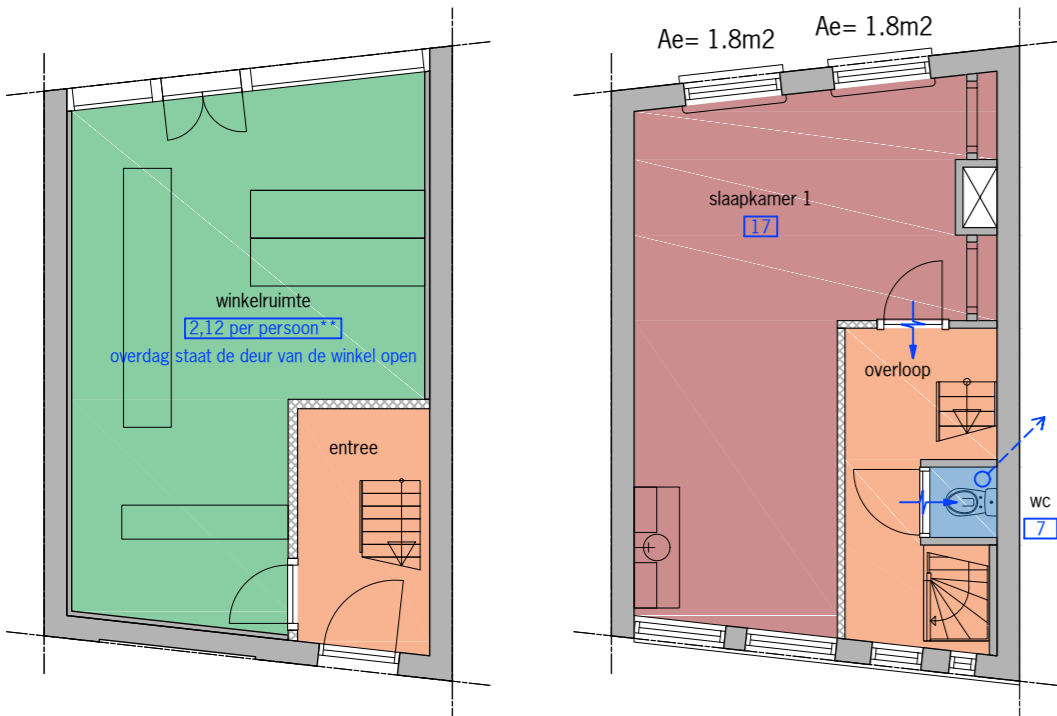


DWARS DOORSNEDE



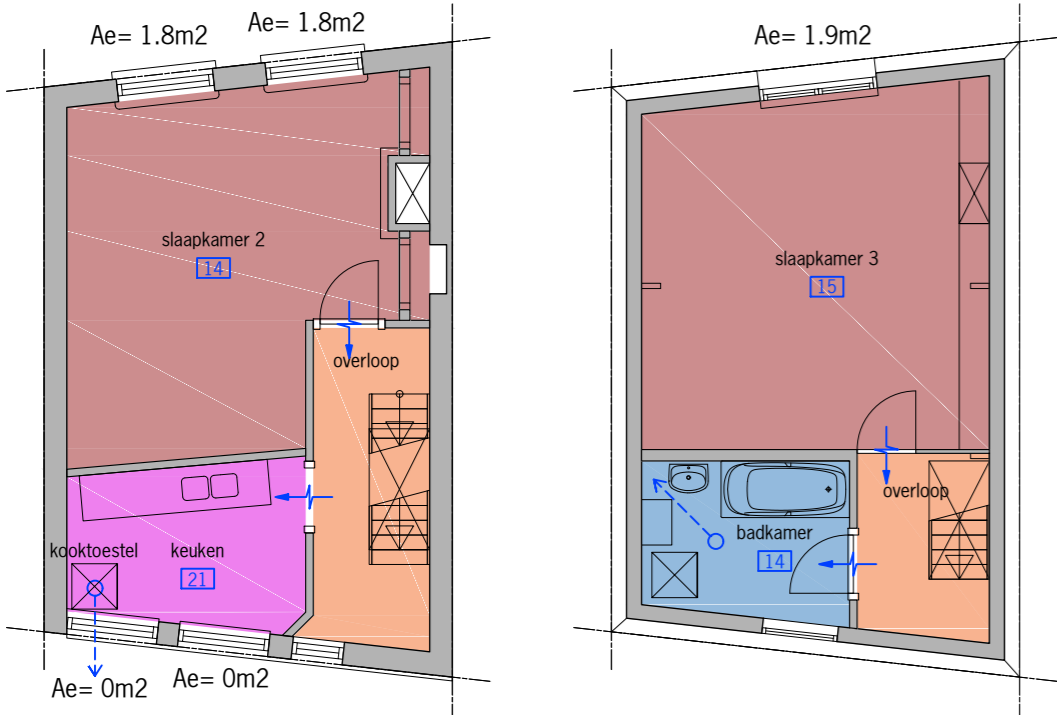
SITUATIE TEKENING

| | | | |
|-----------|---|----------|--------------|
| project | : Verbouwing Bakkerstraat 5 te Utrecht | datum | : 24-09-2019 |
| | : | status | : DEFINITIEF |
| onderdeel | : Overzichtstekening bestaande toestand | tekening | : 501 |
| fase | : Aanvraag omgevingsvergunning | project | : 2222 |
| schaal | : 1:100 | | |
| formaat | : A3 | | |
| gewijzigd | : - | | |



BEGANE GROND (bg)
winkelfunctie

EERSTE VERDIEPING
woonfunctie



TWEDE VERDIEPING (vd2)
woonfunctie

ZOLDER VERDIEPING (vd3)
woonfunctie

Ruimtestaat

- Winkel: winkelfunctie = 27,5m2
- Entree: verkeersruimte = 5,5m2
- Slaapkamer 1: verblijfsruimte = 24,9m2
- Overloop 1: verkeersruimte = 7,2m2
- Toilet: sanitaire ruimte = 1,0m2
- Slaapkamer 2: verblijfsruimte = 20,0m2
- Overloop 2: verkeersruimte = 6,5m2
- Keuken: verblijfsruimte = 6,7m2
- Slaapkamer 3: verblijfsruimte = 21,6m2
- Overloop 3: verkeersruimte = 4,3m2
- Badkamer: sanitaire ruimte = 5,6m2

Verblijfsruimten totaal = 73m2

Gebruiksoppervlakkten

GO woonfunctie (bg-vd1-vd2-vd3) = 107m2

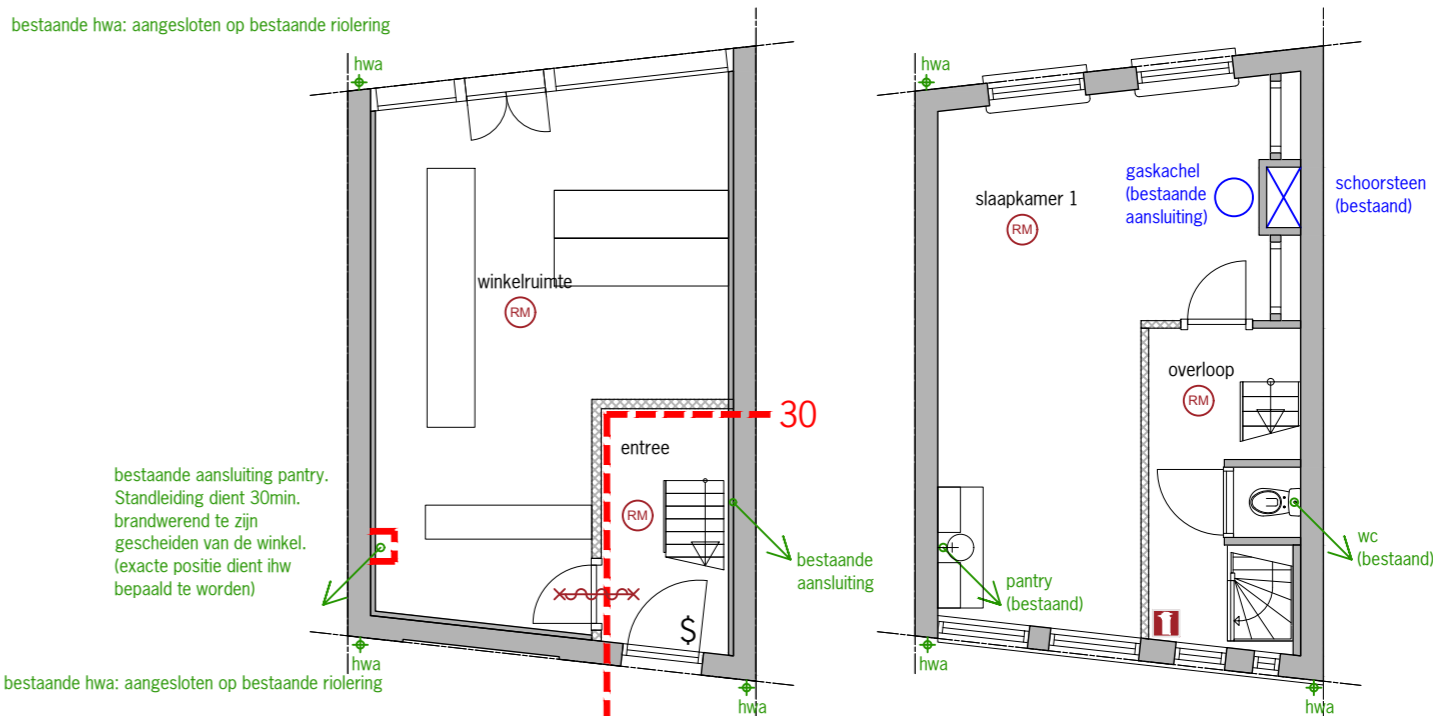
GO winkelfunctie (BG) = 27,5m2

GO totaal = 134,5m2

ventilatie

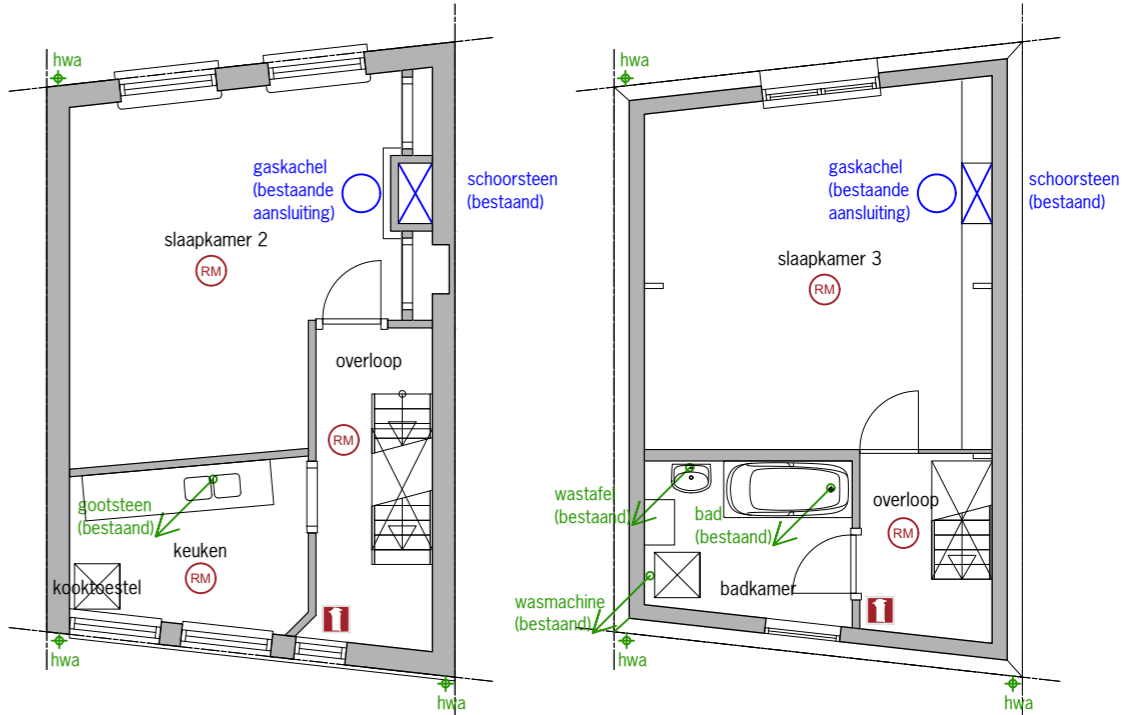
- [21] = ventilatie eis bouwbesluit (natuurlijke toevoer / overstroom)
- + = overstroom
- o = ruimte voorzien van mechanische ventilatieafvoer

Betreft één bovenwoning
Is door de gemachtigde
op 25-9-2019 bevestigd.
Zonder omzettingsvergunning
is kamerverhuur niet
toegestaan



BEGANE GROND 30

EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

ZOLDER VERDIEPING

het exacte leiding verloop is in de
bestaande toestand niet goed te herleiden.
Wel blijven alle aansluitingen gehandhaafd.
Tpv de brandwerende scheiding (winkel -
wonen) dienen de leidingen 30 minuten
brandwerend afgewerkt te zijn. Zodat de
compartimenten van elkaar scheiden zijn.

riolering aansluiting
(leidingverloop niet zichtbaar, blijft
gehandhaafd)

RENVOOI

- 30 minuten brandwerende scheiding
- Bestaande wanden
- Nieuwe wanden
- Hand brand blusser
- Rookmelder (gekoppeld)
- Deurdranger
- Deur 30 minuten brandwerend
- Deur zonder sleutel te openen

MATEN DIENEN IHW TE WORDEN GECONTROLEERD
bestaande aansluitpunten riool handhaven
geen constructieve aanpassingen
uitvoering volgens opgave en voorschriften leveranciers

Toetsing luchtverversing (verbouw)

Artikel 3.29. Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte

- Een verblijfsgebied heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s.
- Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s.
- Onverminderd het eerste tot en met derde lid heeft een verblijfsgebied of een verblijfsruimte, met een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.38 een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s.
- Een toiletruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087.
- Een badruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087.

Artikel 3.32. Luchtverversing overige ruimten

- Een ruimte met een opstelplaats voor een gasmeter heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte, met een minimum van 2 dm³/s.
- Een schacht voor een lift heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,2 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die liftschacht.
- Een opslagruimte voor huishoudelijk afval met een vloeroppervlakte van meer dan 1,5 m² heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 10 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.

Daglichttoetreding

Alle verblijfsruimten dienen minimaal een Equivalente daglichtoppervlakte van 0,5 m2 te hebben

| benaming | kozijn | Ad [m2] | a [°] | β [°] | Cb [-] | Cu [-] | Ae;i [m2] | eis [m2] | voldoet (niet) |
|--------------|----------------------|---------|-------|-------|--------|--------|-----------|----------|----------------|
| slaapkamer 1 | kozijnen voorgevel | 3,6 | 25 | 0 | 0.77 | 1 | 2,7 | 0,5 | voldoet |
| slaapkamer 2 | kozijnen voorgevel | 3,6 | 25 | 0 | 0.77 | 1 | 2,7 | 0,5 | voldoet |
| keuken | kozijnen achtergevel | 0 | - | - | - | - | - | 0,5 | voldoet niet* |
| slaapkamer 3 | kozijn voorgevel | 1,9 | 25 | 0 | 0.77 | 1 | 1,4 | 0,5 | voldoet |

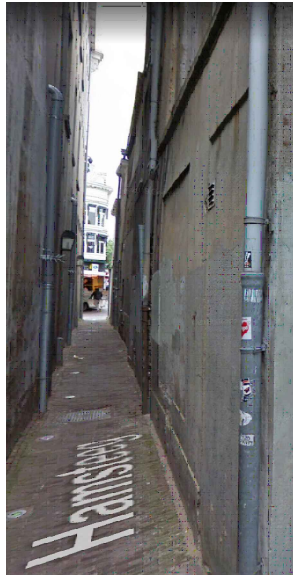
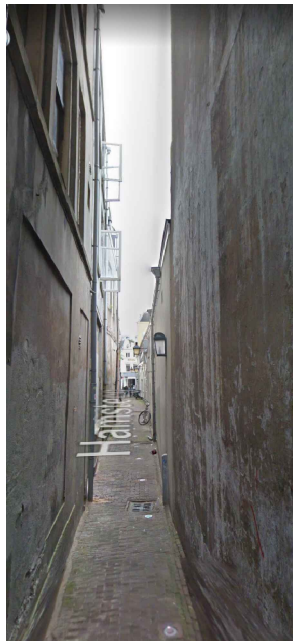
* de kozijnen tpv de Hamsteeg mogen niet worden meegenomen in deze berekening. Daarom zal de bestaande keuken niet voldoen aan de eis van minimaal 0,5m2 Equivalente daglichtoppervlakte. Voor de keuken geldt wel dat daar alleen gekookt wordt en niet bedoeld is voor lang verblijven. Alle andere verblijfsruimten (waar echt geleefd wordt) hebben allemaal een Equivalente daglichtoppervlakte van minimaal 0,5 m2.

| VERDIEPING | BENAMING | opp. [m²] | eis [dm3/s] |
|------------|--------------|-----------|--------------------|
| BG | winkelruimte | 27,5 | 2,12 per persoon** |
| BG | entree | 5,5 | - |
| VD1 | slaapkamer 1 | 24,9 | 17 |
| VD1 | overloop 1 | 7,2 | - |
| VD1 | toilet | 1,0 | 7 (mech. afvoer) |
| VD2 | slaapkamer 2 | 20,0 | 14 |
| VD2 | overloop 2 | 6,5 | - |
| VD2 | keuken | 6,7 | 21 (mech. afvoer) |
| VD3 | slaapkamer 3 | 21,6 | 15 |
| VD3 | overloop 3 | 4,3 | - |
| VD3 | badkamer | 5,6 | 14 (mech. afvoer) |

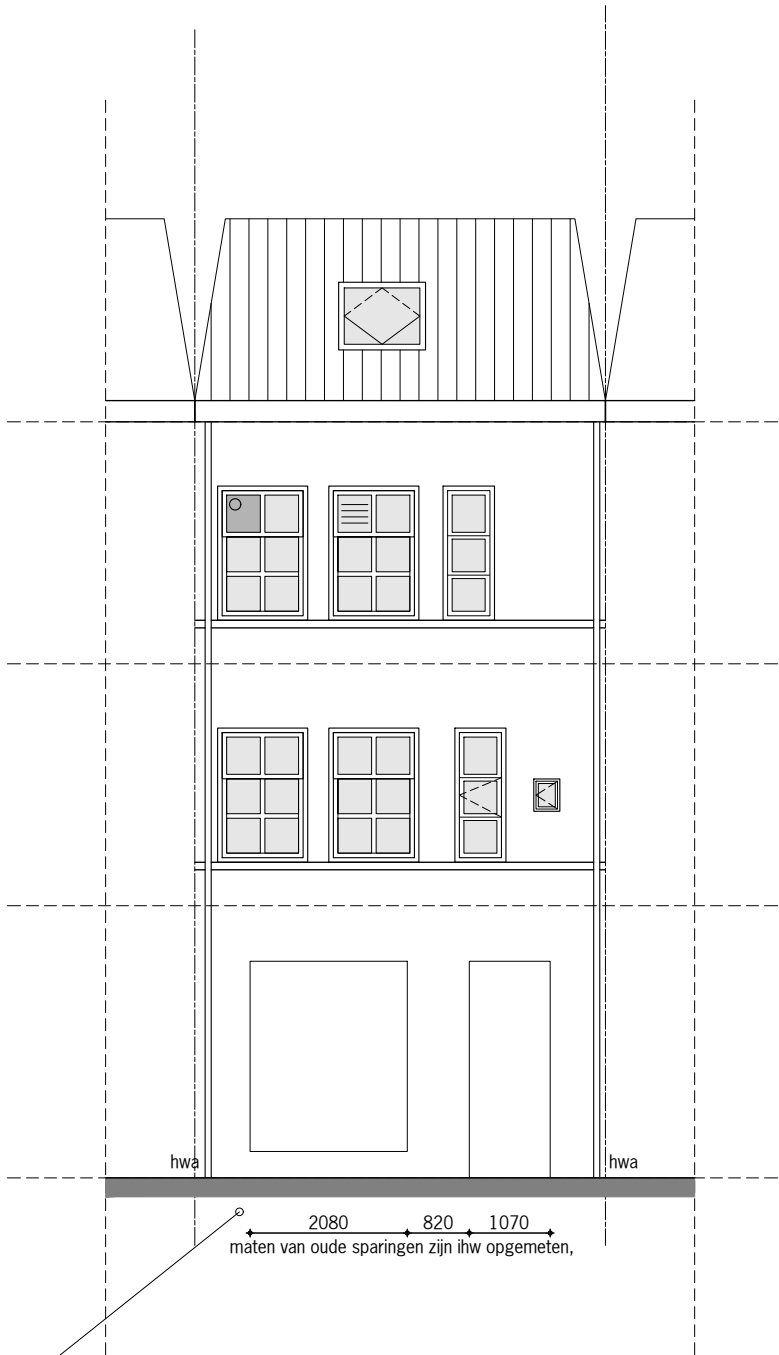
ventilatie wordt gerealiseerd door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer in keukens, toilet en badkamer

** de deuren van de winkel staan overdag open

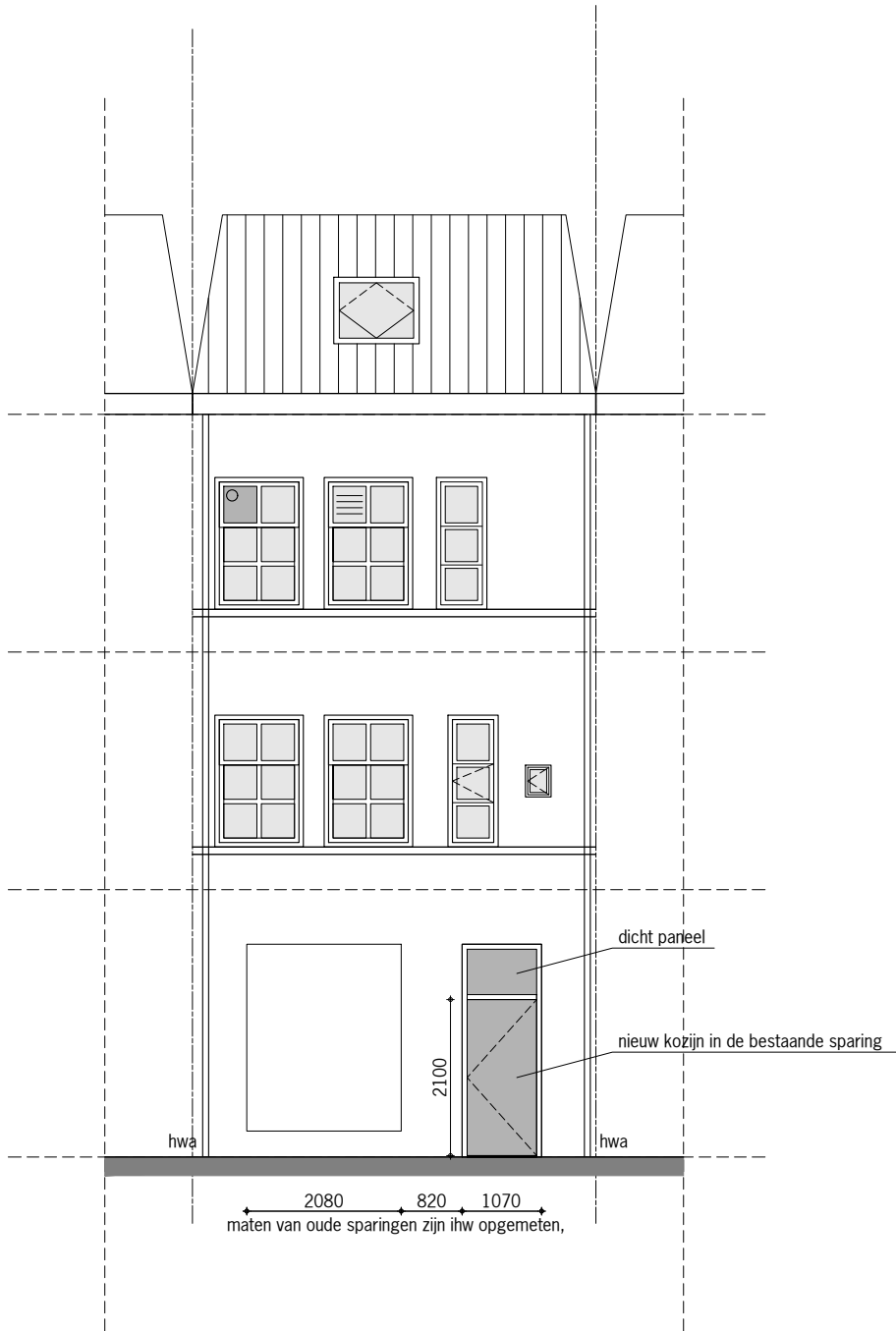
| | | | |
|-----------|--|----------|--------------|
| project | : Verbouwing Bakkerstraat 5 te Utrecht | datum | : 24-09-2019 |
| | : | status | : DEFINITIEF |
| onderdeel | : Overzichtstekening bouwbesluit | tekening | : 503 |
| fase | : Aanvraag omgevingsvergunning | project | : 2222 |
| schaal | : 1:100 | | |
| formaat | : A2 | | |
| gewijzigd | : - | | |



bestaande dichtgemetselde spargen

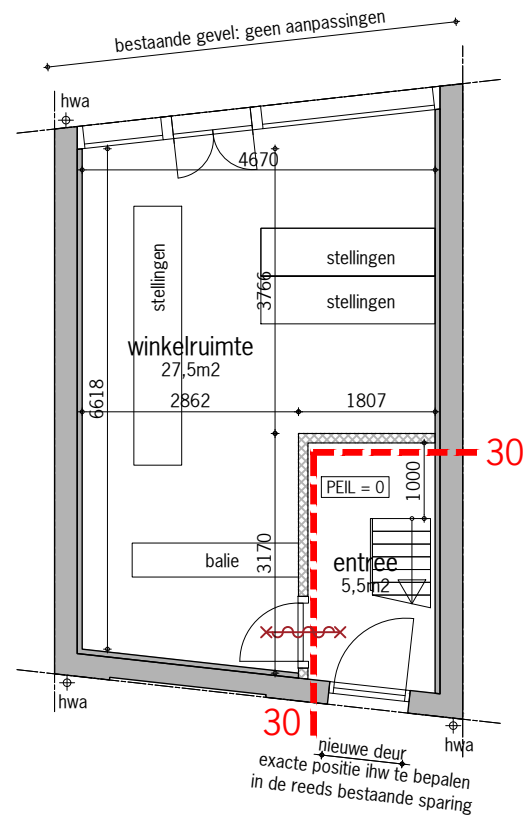


BESTAAND GEVEL AANZICHT HAMSTEEG

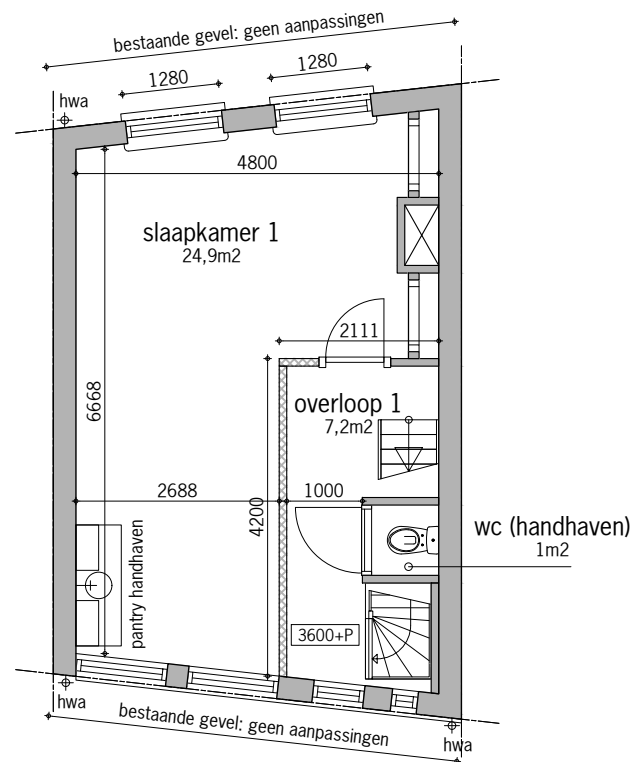


NIEUW GEVEL AANZICHT HAMSTEEG

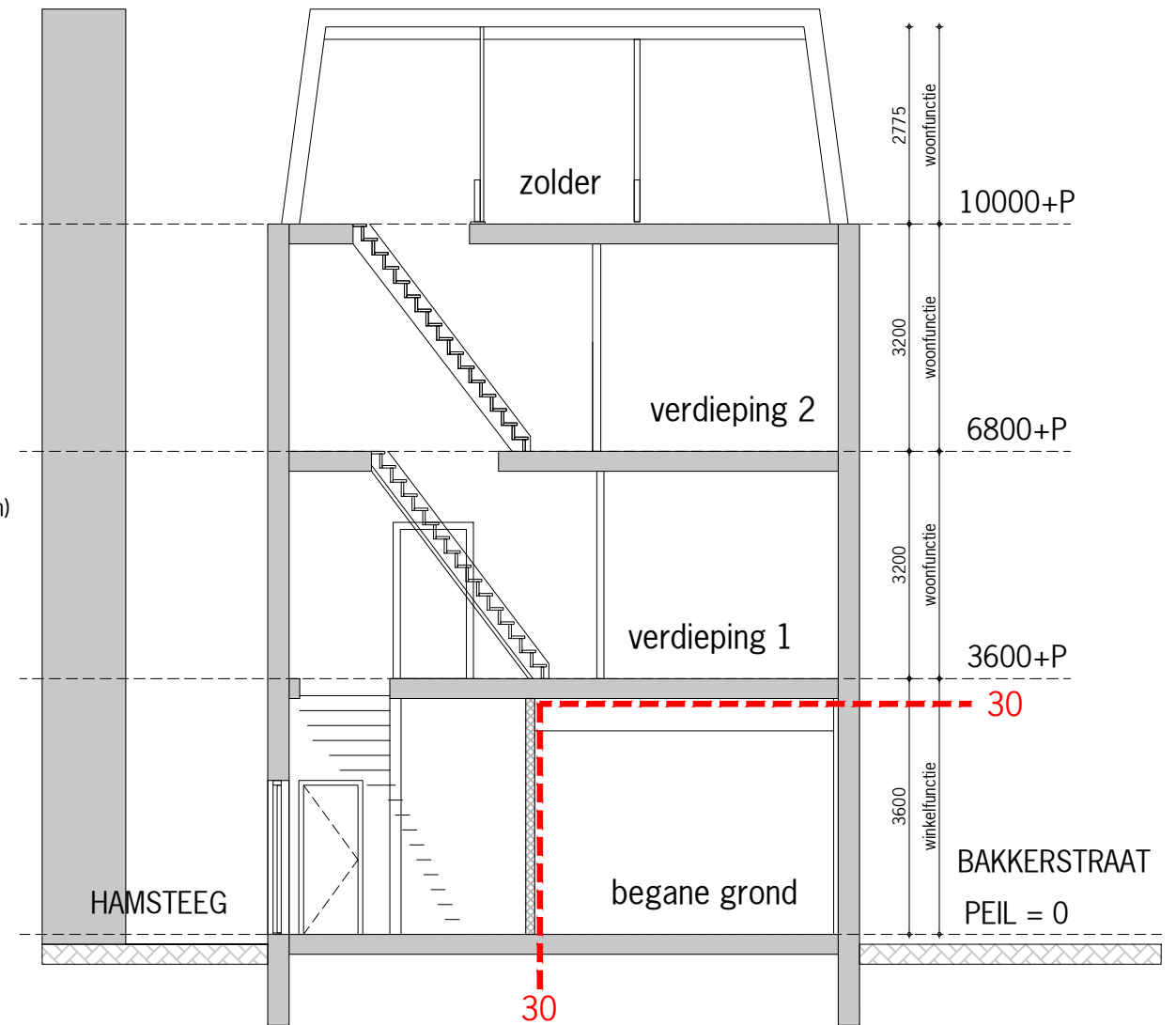
| | | | |
|-----------|--|----------|--------------|
| project | : Verbouwing Bakkerstraat 5 te Utrecht | datum | : 01-10-2019 |
| | : | status | : DEFINITIEF |
| onderdeel | : Gevelaanzicht vanuit Hamsteeg | tekening | : 504 |
| fase | : Aanvraag omgevingsvergunning | project | : 2222 |
| schaal | : 1:100 | | |
| formaat | : A3 | | |
| gewijzigd | : - | | |



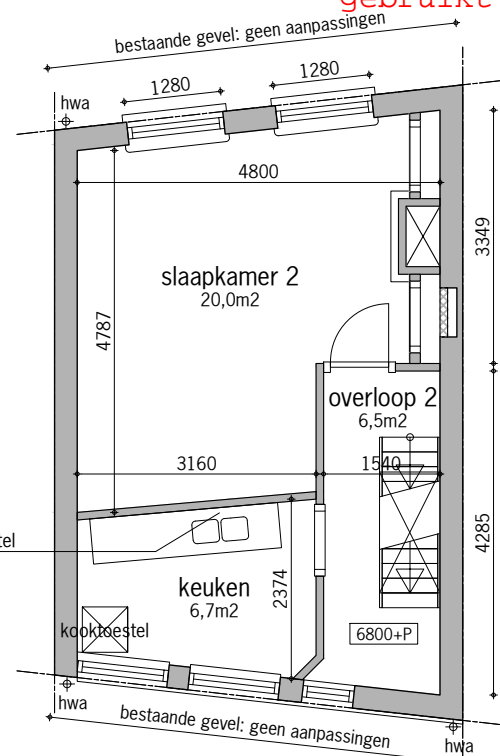
BEGANE GROND
winkel functie



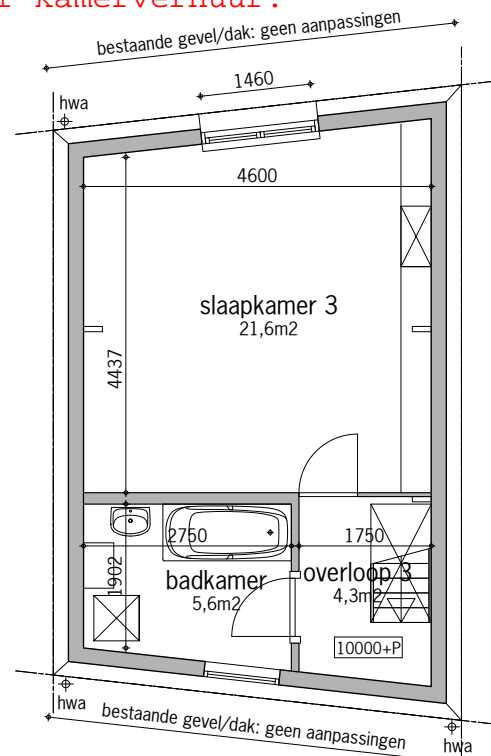
EERSTE VERDIEPING
woon functie



DWARS DOORSNEDE (schematische weergave)

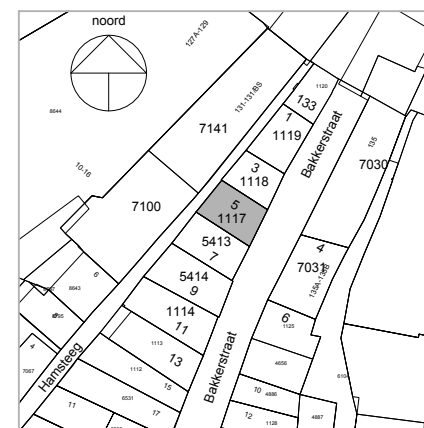


TWEDE VERDIEPING
woon functie



ZOLDER VERDIEPING
woon functie

Betreft één bovenwoning. Is op 25-9-2019 bevestigd door de gemachtigd. Zonder omzettingvergunning mag de woning niet gebruikt worden voor kamerverhuur.



SITUATIE TEKENING

RENVOOI

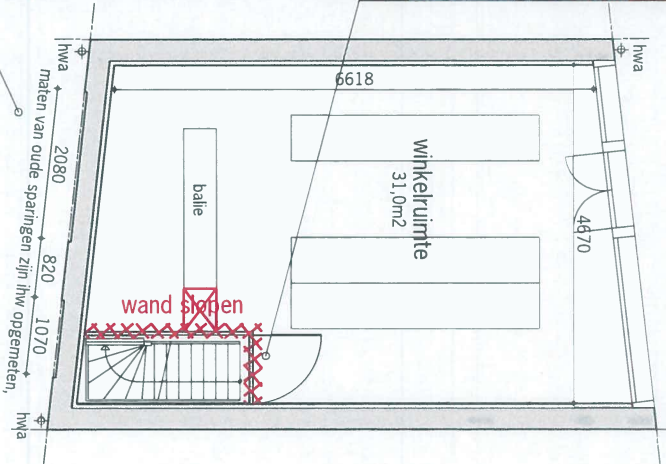
- 30 minuten brandwerende scheiding
- Bestaande wanden
- Nieuwe wanden

MATEN DIENEN IHW TE WORDEN GECONTROLEERD

| | | | |
|-----------|--|----------|--------------|
| project | : Verbouwing Bakkerstraat 5 te Utrecht | datum | : 24-09-2019 |
| | : | status | : DEFINITIEF |
| onderdeel | : Overzichtstekening nieuwe toestand | tekening | : 502 |
| fase | : Aanvraag omgevingsvergunning | project | : 2222 |
| schaal | : 1:100 | | |
| formaat | : A3 | | |
| gewijzigd | : - | | |



toegang naar verdieping



bestaande dichtgemetselde sparingen

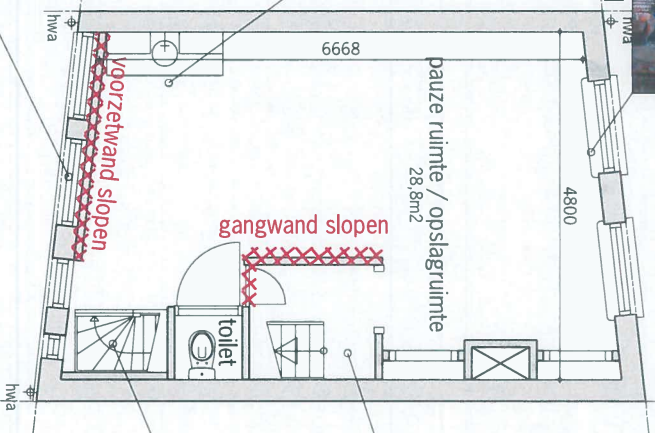
BEGANE GROND
bestaande toestand



kozijnen voorgevel



pantry verdieping



kozijnen achtergevel

EERSTE VERDIEPING
bestaande toestand



trap naar verdieping 2



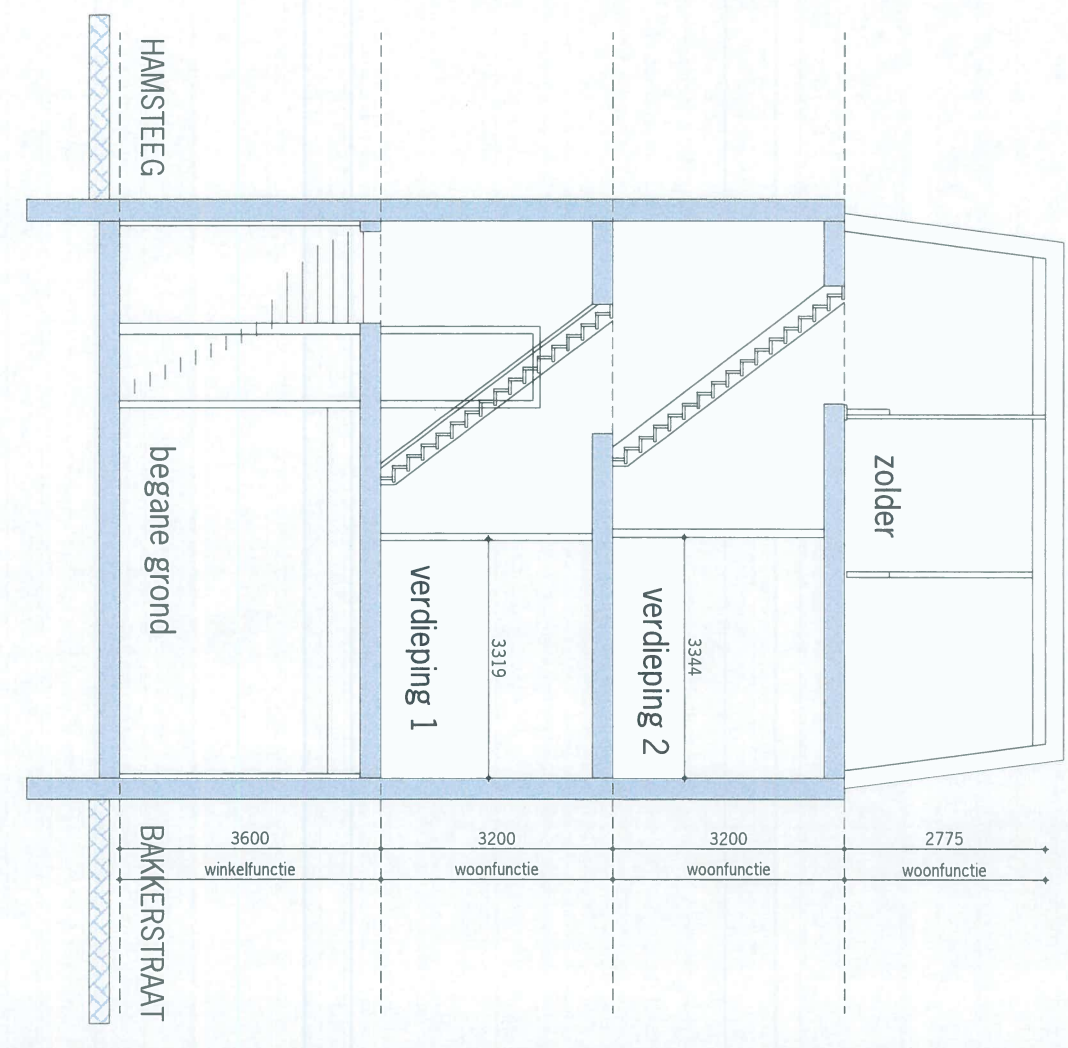
trapgat naar begane grond



spant



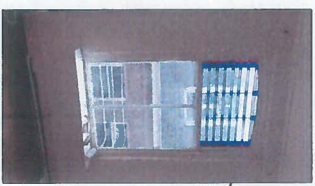
trapgat met spant



DWARS DOORSNEDE



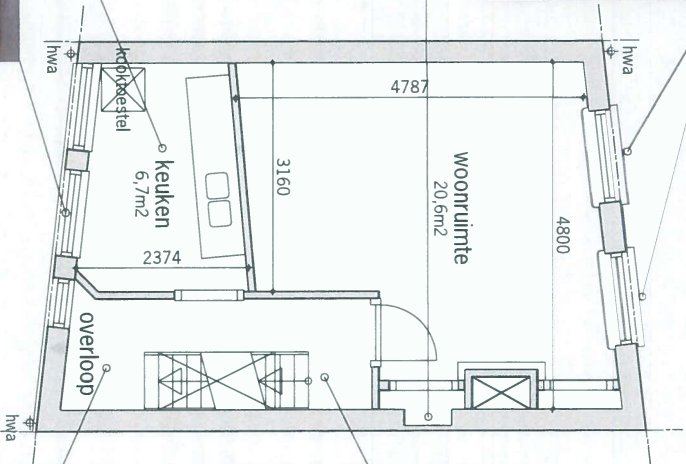
SITUATIE TEKENING



kozijn voorgevel



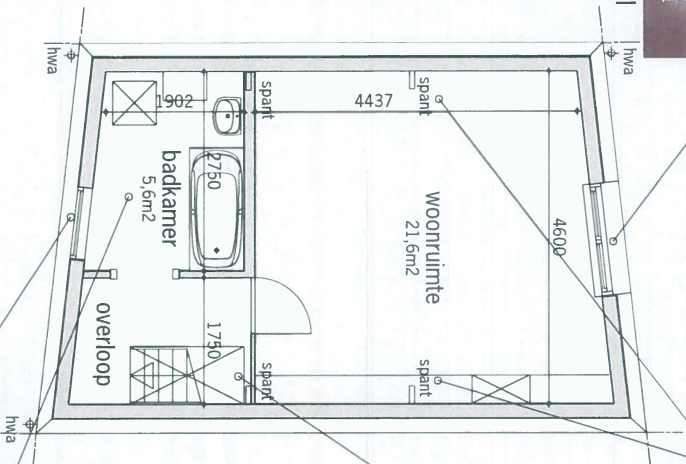
oude doorgang



TWEDE VERDIEPING
bestaande toestand



trap naar verdieping 1



ZOLDER VERDIEPING
bestaande toestand



dakvenster badkamer



badkamer



keuken



kozijnen achtergevel

| | | | |
|-----------|--|----------|--------------|
| project | : Verbouwing Bakkerstraat 5 te Utrecht | datum | : 24-09-2019 |
| onderdeel | : fasce | status | : DEFINITIEF |
| taak | : Aanvraag omgevingsvergunning | tekening | : 501 |
| schaal | : 1:100 | project | : 2222 |
| formaat | : A3 | | |
| gewijzigd | : - | | |