



Datum 5 augustus 2015
Ons kenmerk HZ_WABO-15-13709
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **07 AUG. 2015**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Bladstraat 43 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 9 mei 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-15-13709. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakopbouw en 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.

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 26 juni 2015 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 15 mei 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, [REDACTED], telefoonnummer: [REDACTED]
[REDACTED] e-mailadres [REDACTED]

Betaling leges

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

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Ons Kenmerk HZ_WABO-15-13709

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de [REDACTED], telefoonnummer:
[REDACTED] e-mailadres: [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,


M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 5 augustus 2015 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakopbouw en dakterras op een woning op het adres Bladstraat 43 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 bouwen.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 7 lid 4 sub c en artikel 7 lid 5 sub f van het bestemmingsplan "Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan bebouwingsbepaling omdat de bestaande kapvorm niet veranderd mag worden en de maximale bouwhoogte van de aanbouw door het hekwerk van het dakterras wordt overschreden.

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 7 lid 4 sub c en artikel 7 lid 5 sub f uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt" door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 7 lid 8 en artikel 28 lid 3 van het bestemmingsplan. Vergroten kapverdieping is akkoord omdat aan de voor- en achterzijde een kap wordt toegepast met hellingshoek van maximaal 60 graden. Hierdoor sluit het aan bij de reeds gerealiseerde dakopbouwen in dit blok en is de overgang naar de naastgelegen woningen minder groot. T.a.v. de hoogte dient de woning aan te sluiten bij de naastgelegen woningen, dus niet hoger dan de huidige nokhoogte. Het te maken dakterras voldoet aan de richtlijn van maximaal 3 meter diep en niet groter dan 20 m². Omdat bij dit dakterras ook rekening gehouden moet worden met privacy heeft de aanvrager verklaart het dakterras pas te realiseren nadat daar toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen voor is verkregen.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
- Voor aanvang van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aan het dakterras, welke binnen twee meter van de betreffende eigendomsgrens is gelegen, moet goedkeuring zijn verkregen van de eigenaren van het aangrenzende perceel.
- 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.

Bevoegd gezag van:
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 07 AUG 2015

Nr. **WABO - 15 - 13709**
Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

Formulierversie
2015.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 1793151
Aanvraagnaam aanvraag dakopbouw Bladstraat 43 Utrecht
Uw referentiecode -

Ingediend op 09-05-2015
Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Het realiseren van een dakopbouw en dakterras op bestaand woonhuis aan de Bladstraat 43 te Utrecht

Opmerking de bouwkosten opgebouwd uit:
- opbouw [REDACTED]
- achtergevel recht optrekken 1e verdieping [REDACTED]
- hekwerk dakterras [REDACTED]

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Persoonsgegevens openbaar maken Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen zsm

Bijlagen n.v.t. of al bekend nvt

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: [REDACTED]

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2015.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode 3572 HV

Huisnummer 43

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Bladstraat

Woonplaats Utrecht

3 Correspondentieadres

Adres Bladstraat 43

3572 HV Utrecht

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Formulierversie
2015.01

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Locatie

1 Adres

Postcode	3572HV
Huisnummer	43
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Bladstraat
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 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

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

dakopbouw en hekwerk dakterras

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?

32

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

30

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	hsb	stuc
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	als bestaand
- Ramen	hout	als bestaand
- Deuren	hout	als bestaand
- Luiken		
Balkonhekken	metaal	gegalvaniseerd
Dakgoten en boeidelen	hout	als bestaand
Dakbedekking	app	zwart

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

Formulierversie
2015.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
IMAG0803_jpg	IMAG0803.jpg	Welstand	09-05-2015	In behandeling
IMAG0806_jpg	IMAG0806.jpg	Welstand	09-05-2015	In behandeling
situatie_pdf	situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	09-05-2015	In behandeling

Formulierversie
2015.01

Kosten

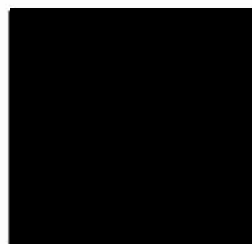
Bouwen

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)?



Bevoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

07 AUG 2015

Nr.

HLWABO - 15 - 13709

de

Namens her:
Sectormanager Publieke Diensten

b A t d ontwerp en advies

takstraat 21 21 bis 3572 hz utrecht
tel 0302735987
mob 06 29338760
e-mail arno@teduits.nl

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Utrecht

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

d.d. 04.08.2015

Ons kenmerk: 15 – bladstraat 43 utrecht

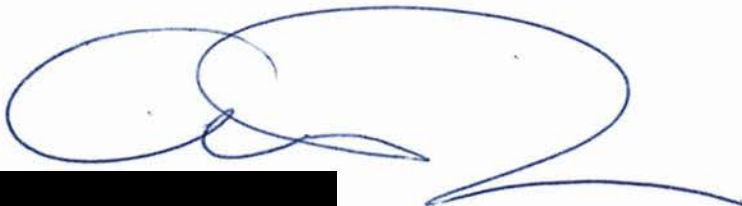
Betreft: dakterras perceel Bladstraat 43 te Utrecht HZ_WABO-15-13709

Geachte heer van Wiggen,

Naar aanleiding van uw mail inzake de privacy overwegingen ten aanzien van het te realiseren dakterras, verklaart opdrachtgever geen dakterras te zullen realiseren binnen twee meter van de erfgrenzen zonder hiervoor toestemming te hebben ontvangen van de respectievelijke bewoner/eigenaar van de belendende percelen.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben ingelicht

Hoogachtend,



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 07 AUG 2015

Nr.

NLWABO - 15 - 13709

de

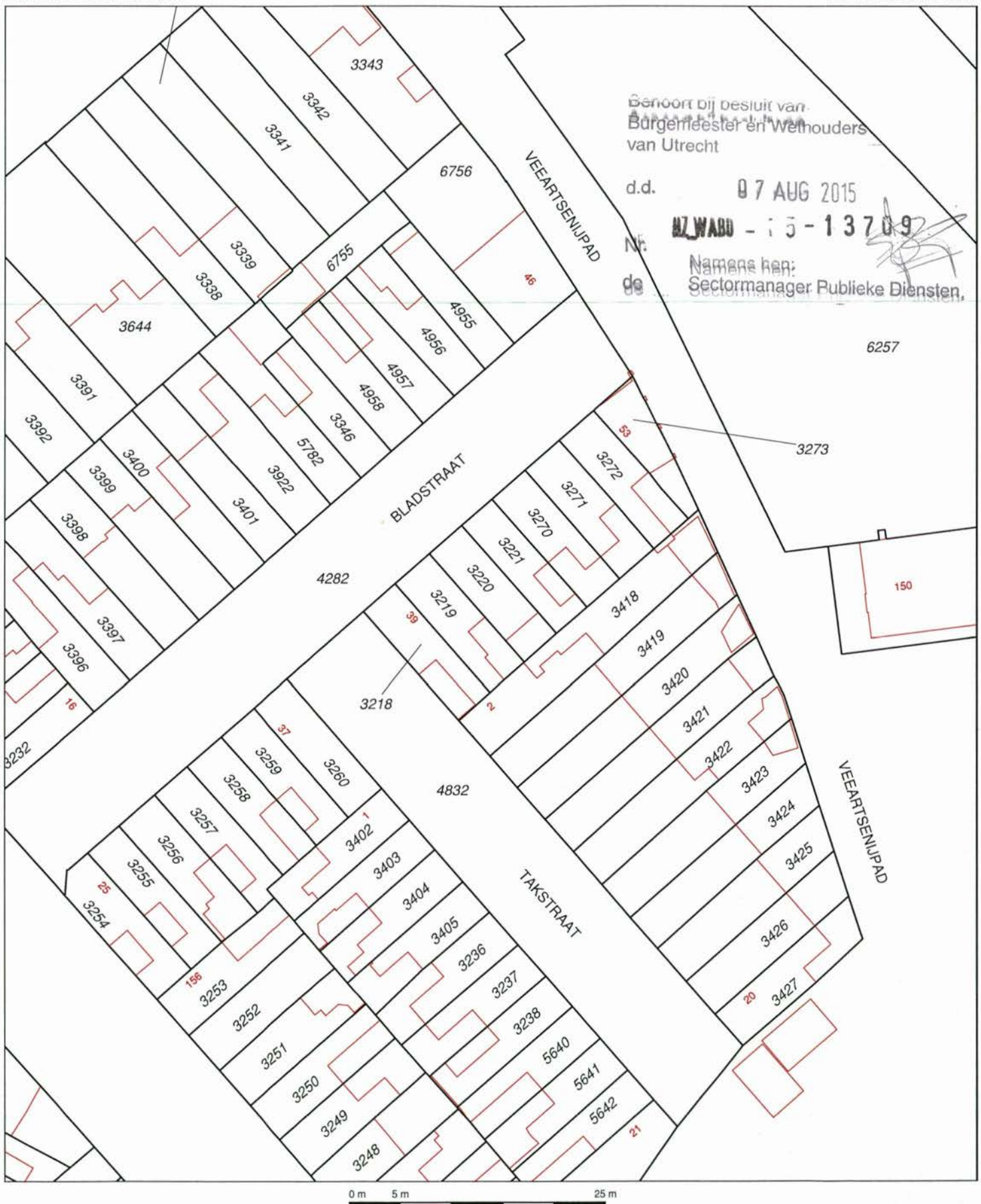
Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

kvk nummer 59320206

bankrekeningnummer nl33rabo0388200057

btw-nummer NL174389024B01

Op alle opdrachten zijn van toepassing de Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 met het daarin opgenomen arbitraal beding zoals deze zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011



Benoemd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 07 AUG 2015

Nr. **AZ WABO - 15-13709**
de Namens van:
Sectormanager Publieke Diensten,

0 m 5 m 25 m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 mei 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

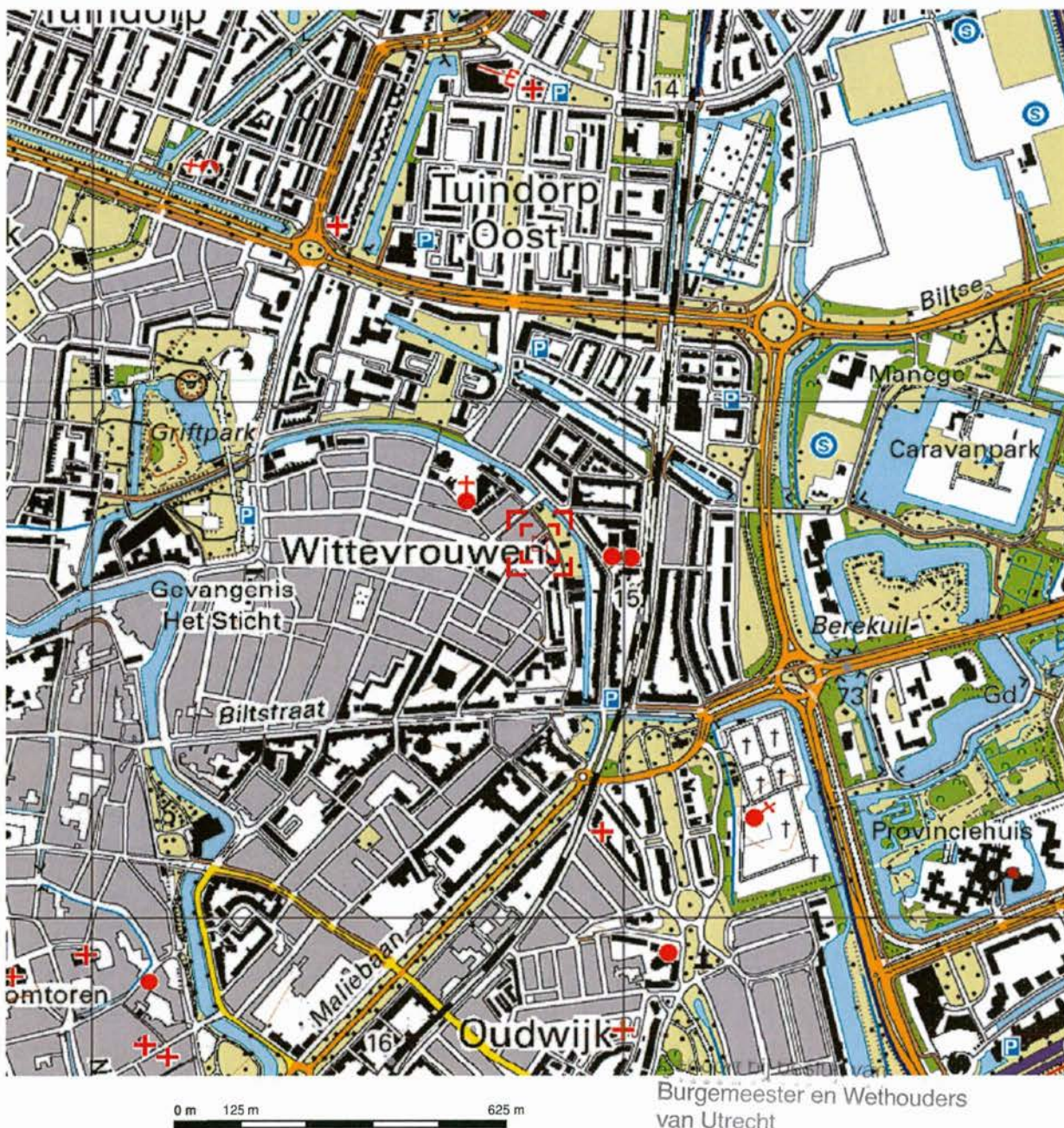
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ABSTEDE
B
3220



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

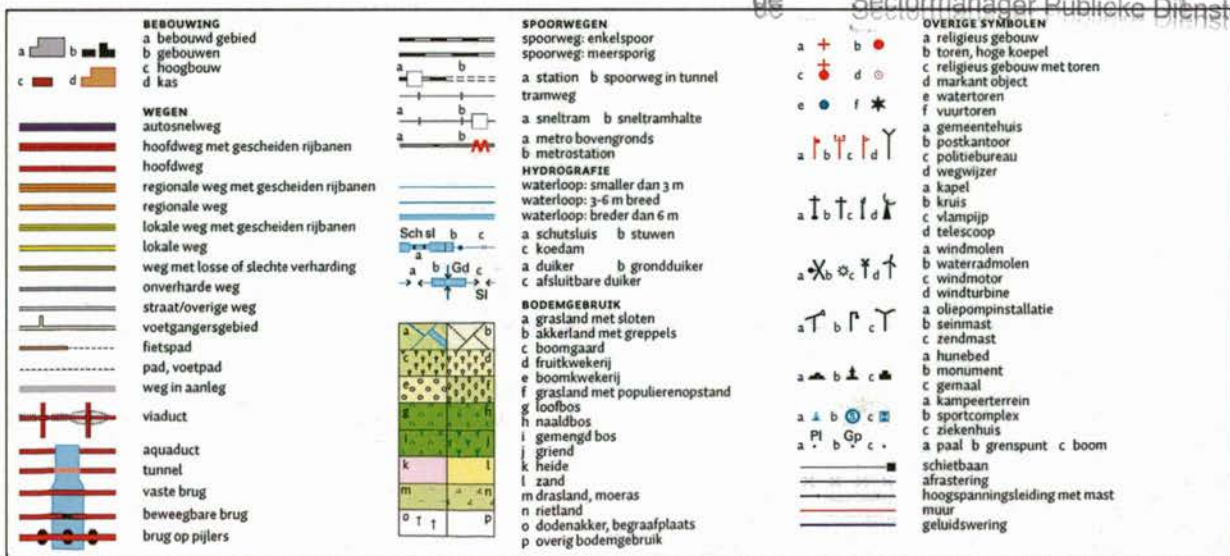
Schaal 1: 12500
d.d.

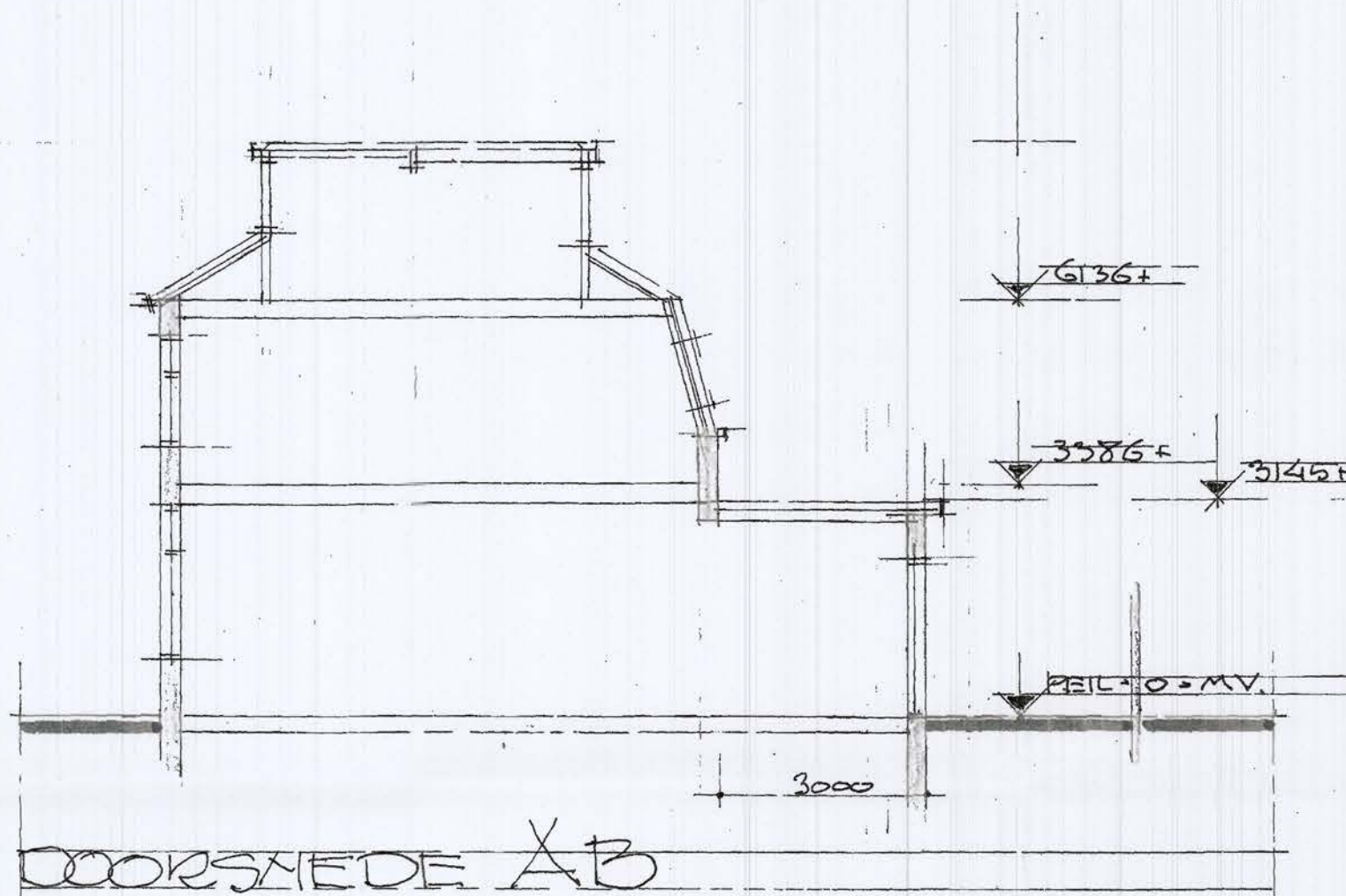
Hier bevindt zich Kadastraal object ABSTEDE B 3220
Bladstraat 43, 3572 HV UTRECHT
CC-BY Kadaster.

07 AUG 2015
HZ WABD 1-13709

Nr.

Namens het:
Sectormanager Publieke Diensten





ZUIMTEN

000 BUITENRUIMTE

BEGANE GROND

001 VERKEERSRUIMTE

002 WC RUIMTE

003 VERBLIJFSRUIMTE WK-K

1e VERDIEPING

001 VERKEERSRUIMTE

002 VERBLIJFSRUIMTE

003 VERBLIJFSRUIMTE

004 BAD-WC RUIMTE

2e VERDIEPING

001 VERBLIJFSRUIMTE

~~Geeft u dit besluit van~~
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht:

d.d. 07 AUG 2015

07 AUG 2015

H/ WARR - 15 - 137-09

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

43-15

OPDRACHTGEVER

BLADSTRAAT 43

3572 H.V. UTRECHT

BLAD 2

DATE 08-05-2015

SCHAAL 1.-100

GEY 18-05-2015

PLAN UITBREIDING

PERCEEL: BLADSTRAAT 42

UTRECHT 25-77 HV

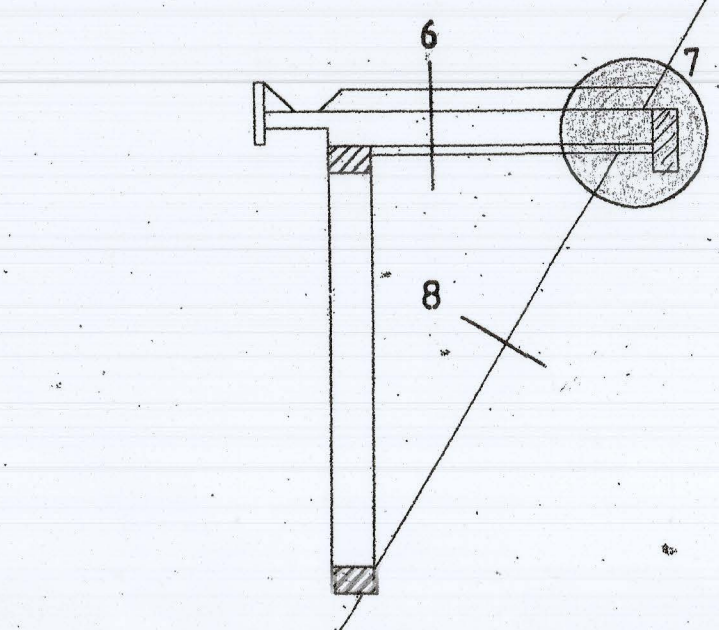
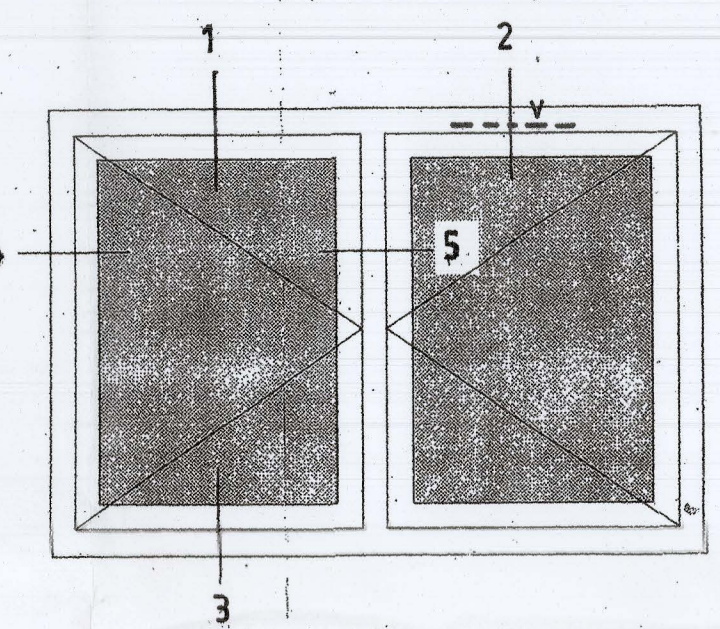
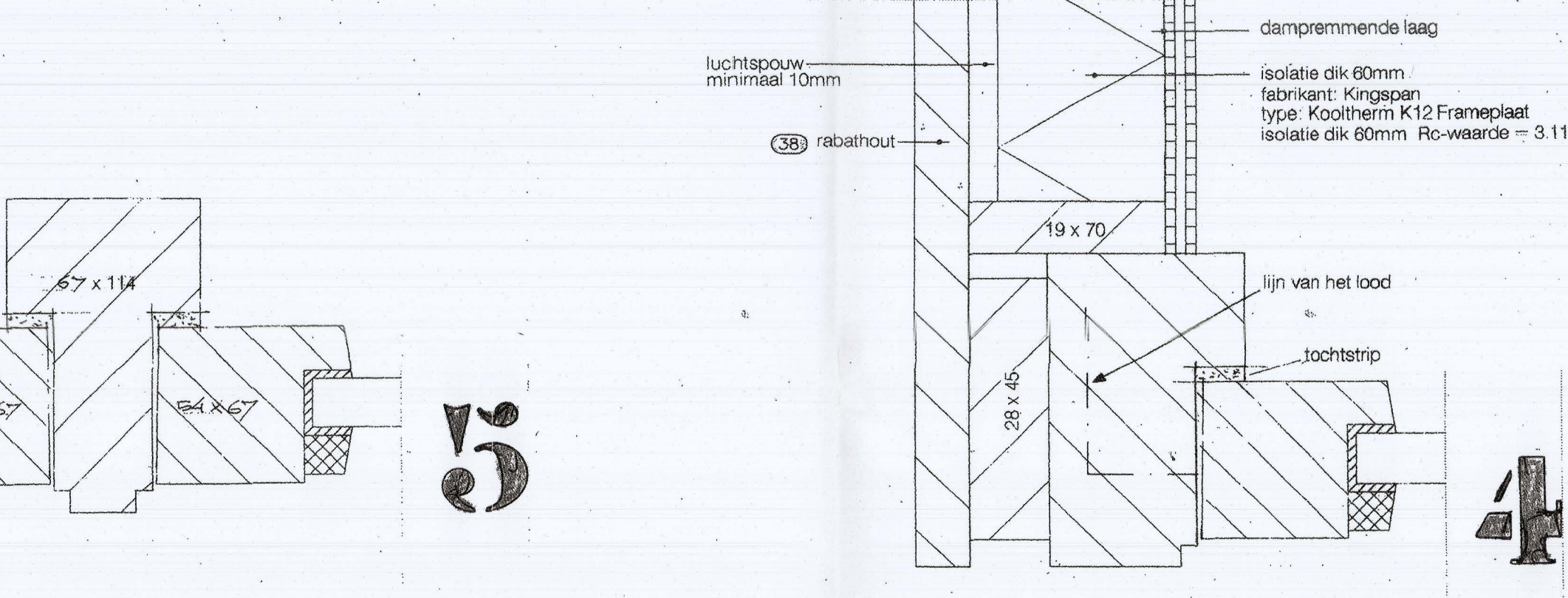
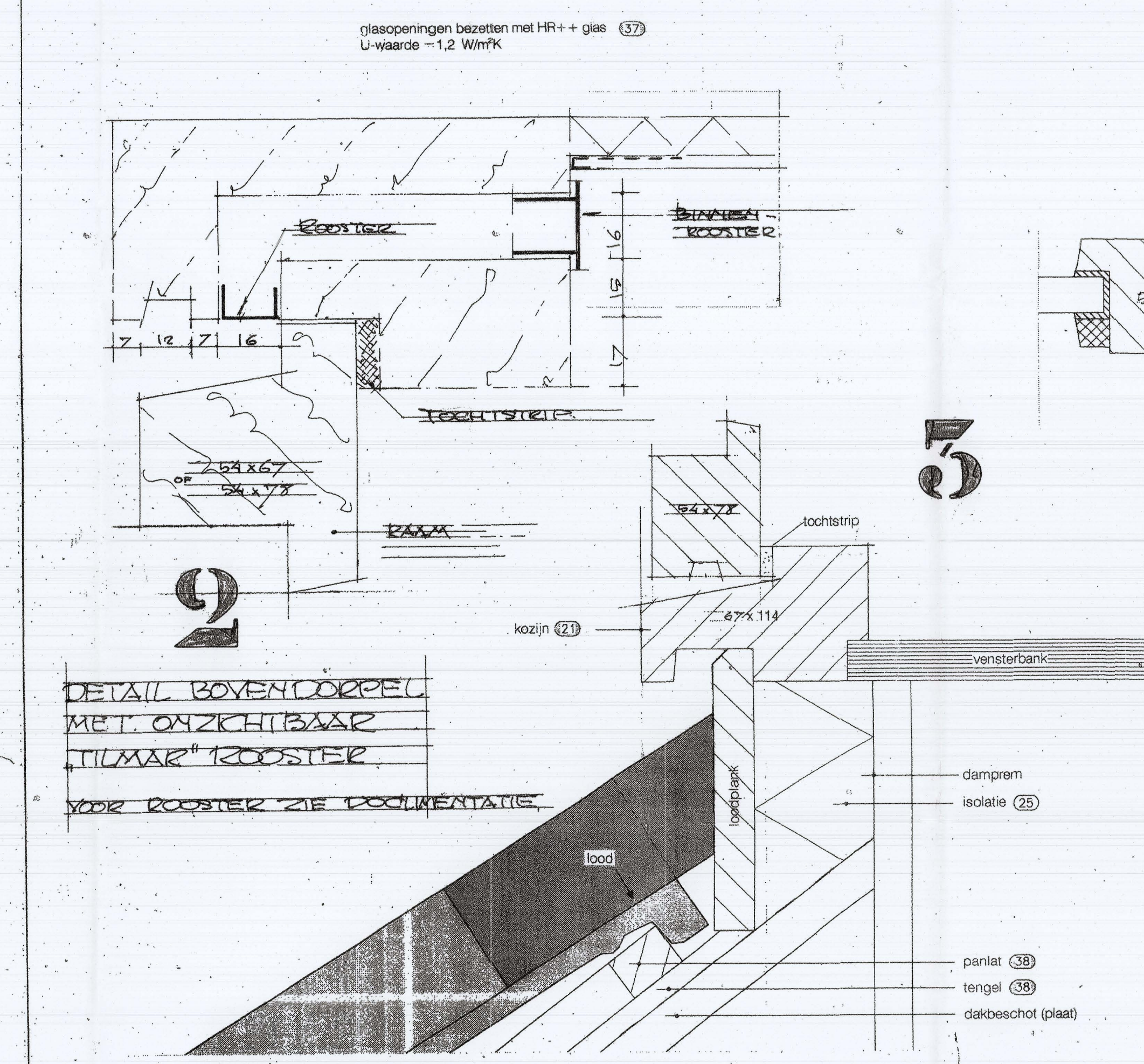
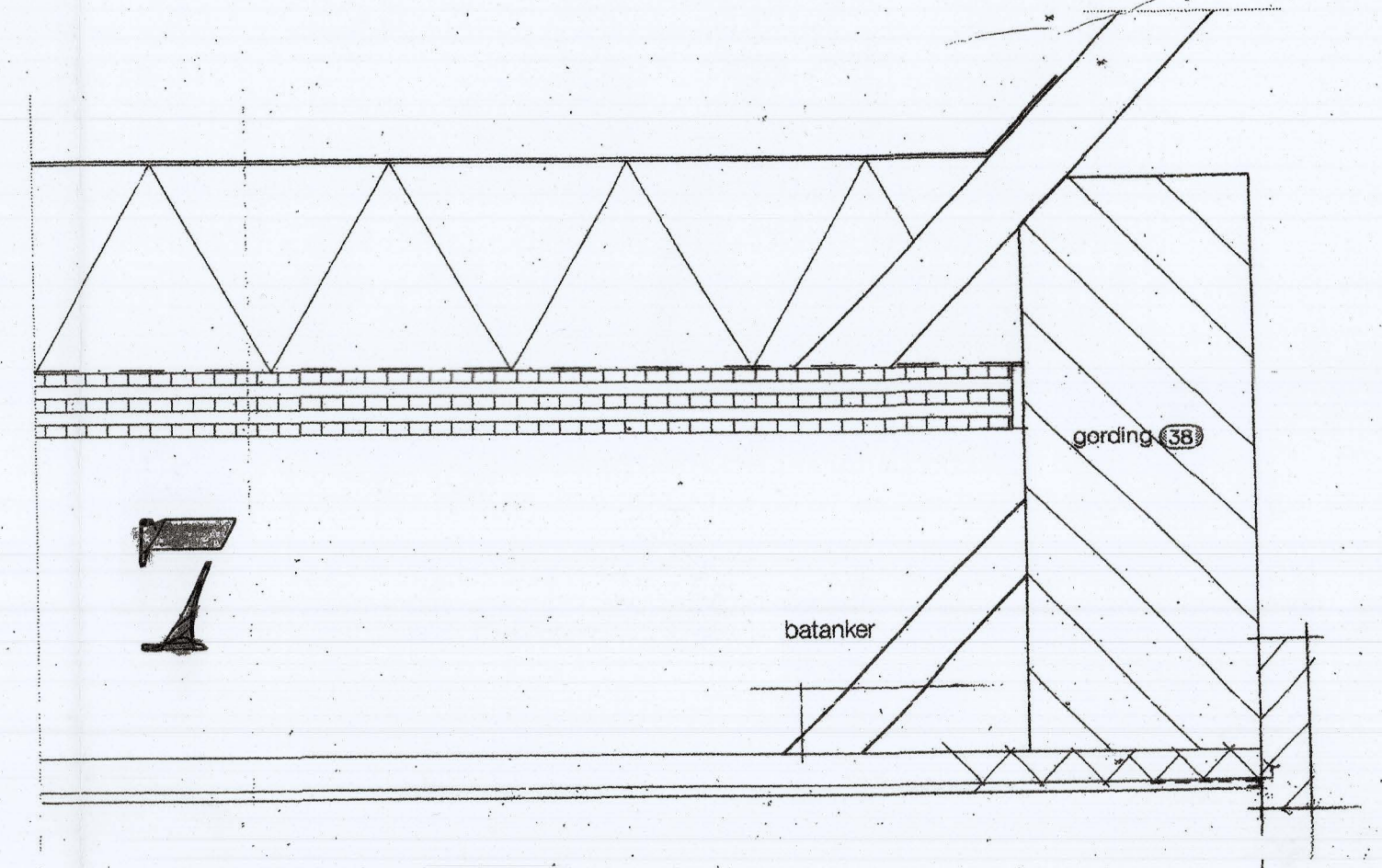
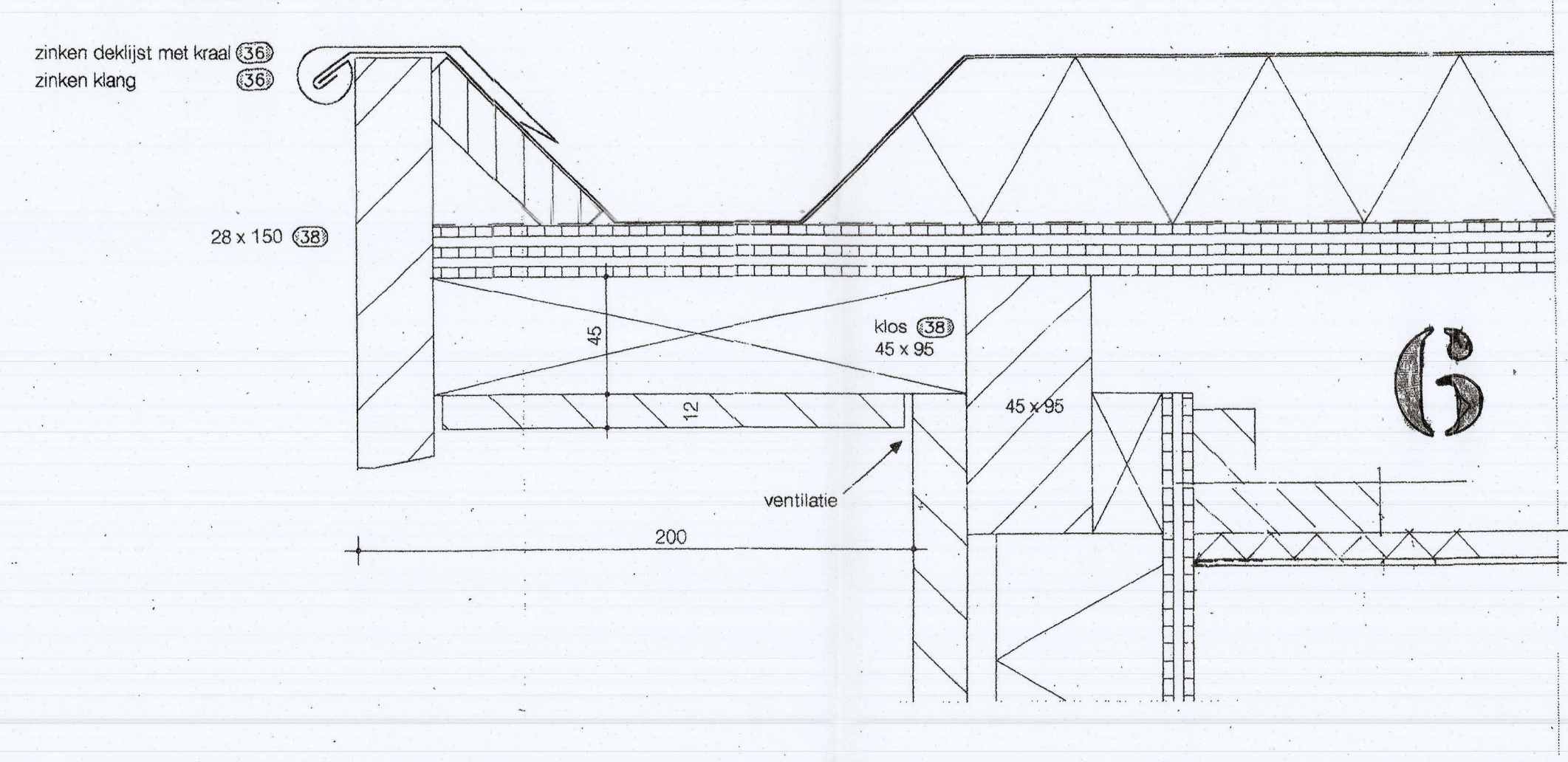
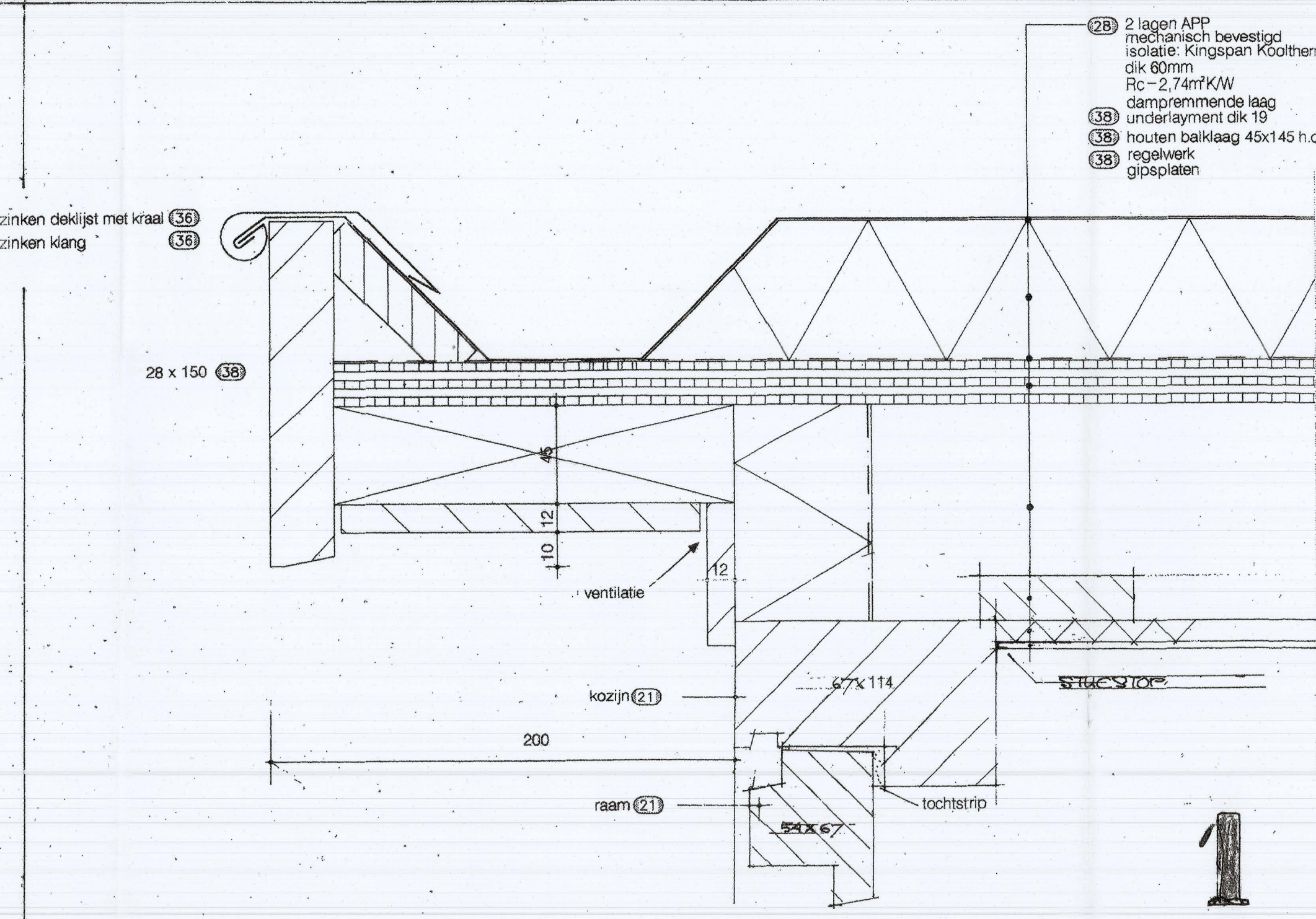
**FLATTE GRONDEN-GEVELS-
DOORSNEDEN.**

BESTÄND

b. A. E. d.

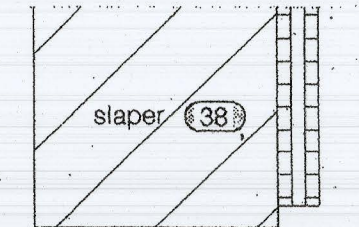
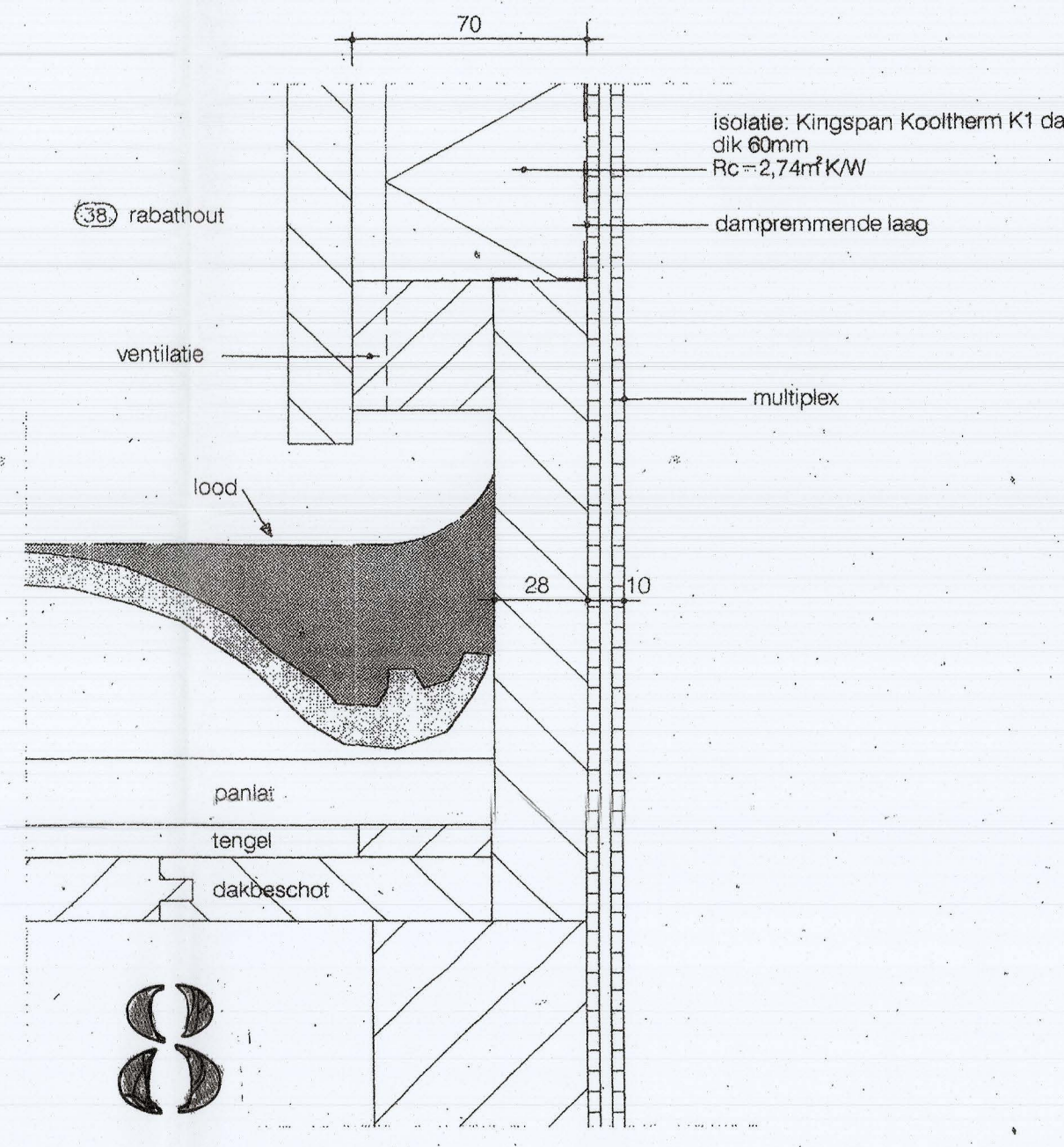
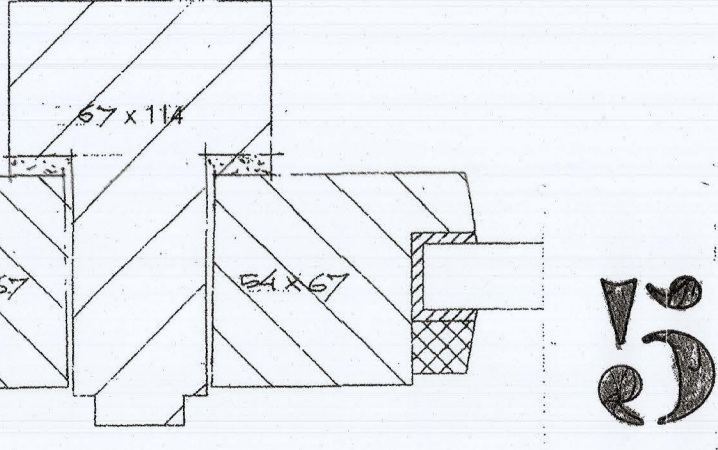
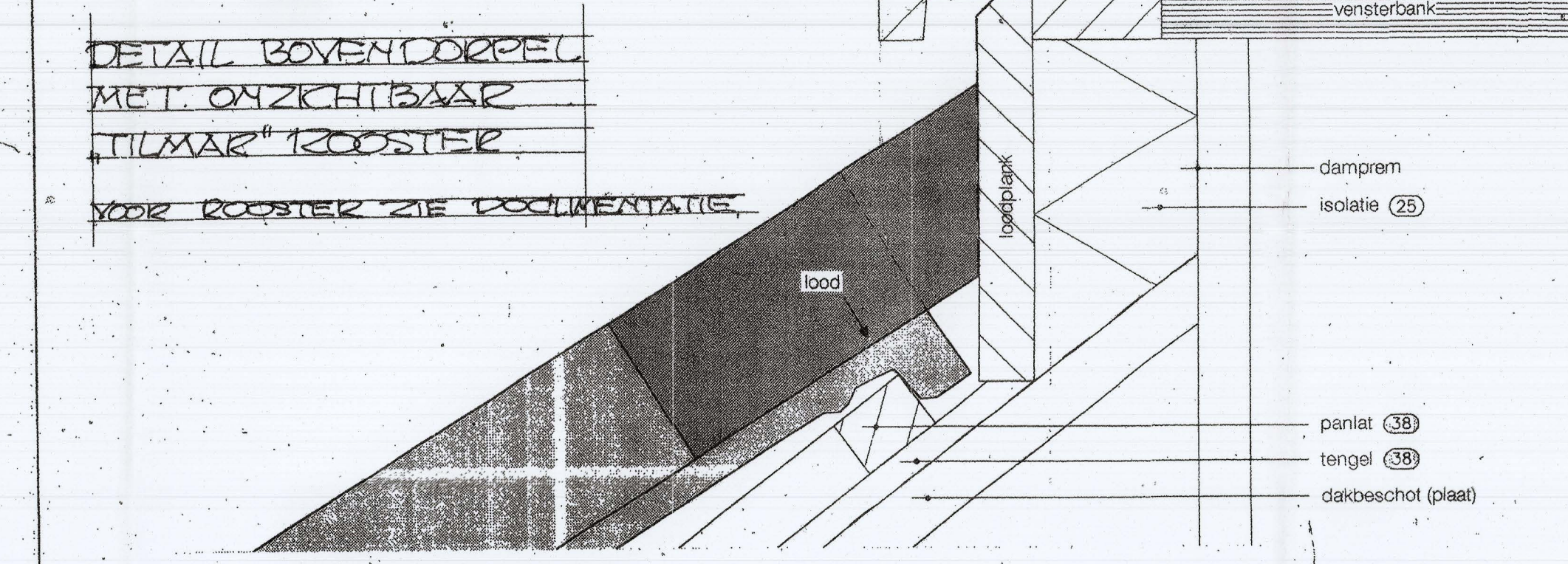
ONTWERP EN ADVIES

FORMAT: 44 x 65



aanzicht
schaal 1:20

doorsnede
schaal 1:20



Bereikt bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 07 AUG 2015
Nr. BLWAU - 1523109
de Hattmans van:
Sectormanager Publieke Diensten

WERK 43.15
OPDRACHTGEVER.
BLADSTRAAT 43
3572 H.V. UTRECHT
BLAD 4
DATUM 07-08-2015
SCHAALEN 1:1, 1:2 EN 1:20
GEV

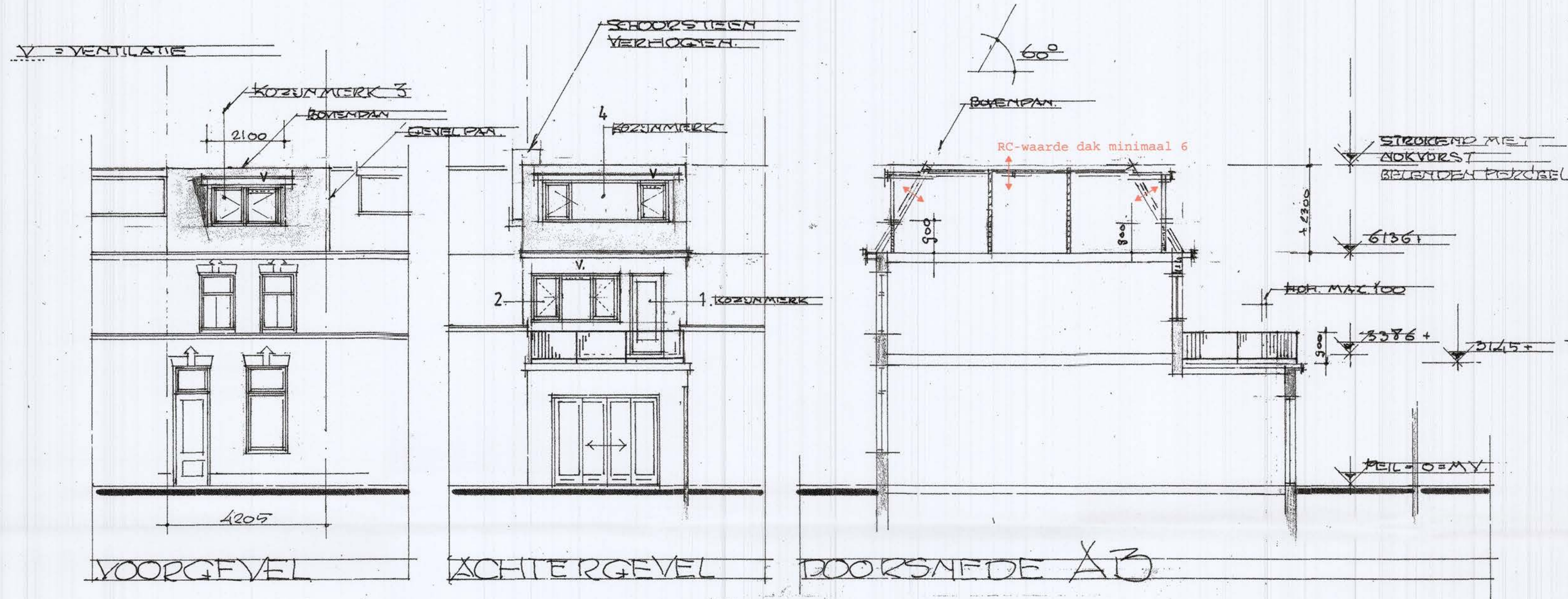
PLAN UITBREIDING
PERCEEL BLADSTRAAT 43
UTRECHT.

PRINCIPE DETAILS DAKKAPEL

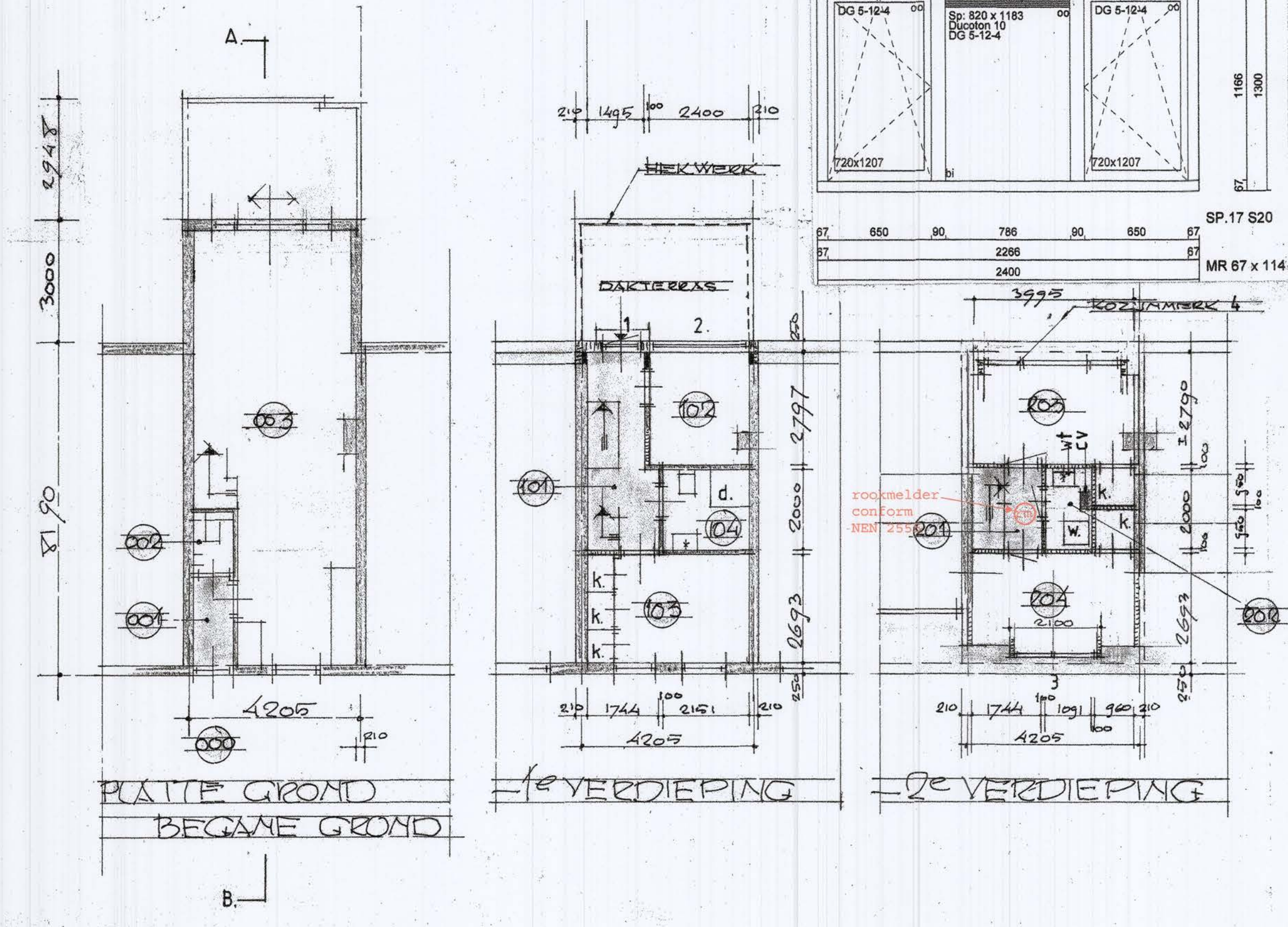
6Ald.

Handwritten notes at the top of the page:
A.B. = *chassie* *myr in de* *chassie*
V

250
8786



RUIMTEN	
000	BUITENRUIMTE
001	VERKEERSRUIMTE
002	W.C. RUIMTE
003	VERBLUFSRUIMTE WK.K.
004	1e VERDIEPING
005	VERKEERSRUIMTE
006	VERBLUFSRUIMTE
007	VERBLUFSRUIMTE
008	BAD-W.C. RUIMTE
009	2e VERDIEPING
010	VERKEERSRUIMTE
011	OVERIGE GEBRUIKSFUNCTIE + CV.
012	VERBLUFSRUIMTE
013	VERBLUFSRUIMTE



RENVOL	
BESTAAND METSELWERK	
NIET NIEUW METSELWERK	
HSB WANDEN	
KOZIJN MERK 1 EN 2 NIET NIEUW	
KOZIJN MERK 3 EN 4 BESTAAND	

Bevoegd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 07 AUG 2015
Nr. HZWABO - 15-13209
de Namans HBB
Sectormanager Publieke Diensten

WERK 43-15
OPON ACHT GEVER
BLADSTRAAT 43
3572 HX, UTRECHT

BLAD 5	
DATUM	08-05-2015
SCHAAL	1:100
GEV	18-05-2015
	01-06-2015
	08-06-2015
	06-07-2015

PLAN UITBREIDING
PERCEEL = BLADSTRAAT 43
UTRECHT 3572 HX

PLATTE GRONDEN-GEVELS-
DOORSNEDEN
NIEUW

b.A.t.d. ONTWERP EN ADVIES

FORMAAT A4 x 65

8190
7690
500

2151
95

2151
960
1191
100
1091