



* - B - H Z - W A B O - 1 5 - 2 1 5 9 0 *

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

Datum 20 augustus 2015
Ons kenmerk HZ_WABO-15-21590
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **21 AUG. 2015**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Balkstraat 10 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 21 juli 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-15-21590.

Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de 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)

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 28 juli 2015 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.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]

– [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 de heer J. Bredewout, e-mailadres:
j.bredewout@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,


M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 20 augustus 2015 [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakkapel aan de voorkant van de woning op het adres Balkstraat 10 te Utrecht.

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

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo

Activiteit Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de beheersverordening "*Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.*"

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen 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.

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

- 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.

Bekend bij besluit



Gemeente Utrecht

Benoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 21 AUG 2015

Nr. **15-21590**
Namens hen:
de Sectormanager Publieke DienstenFormulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1903161
Aanvraagnaam	Aanvraag dakkapel Balkstraat 10 Utrecht
Uw referentiecode	-
Ingediend op	21-07-2015
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Dit betreft een aanvraag voor een bouwvergunning voor het plaatsen van een nieuwe dakkapel aan de voorzijde op de Balkstraat 10 te Utrecht.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
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 Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
E-mailadres algemeen:	MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2015.03

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Locatie

1 Adres

Postcode	3513XL
Huisnummer	10
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Balkstraat
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
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	In maart 2015 heb ik de Balkstraat 10 gekocht samen met mijn partner. Nu willen we de woning gaan opknappen en daarvoor een aanvraag doen voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van het woonhuis.
----------------------------------	---

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

De dakkapel wordt nieuw geplaatst in dezelfde stijl en uitvoering zoals op Balkstraat 2 reeds is gebouwd.

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

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

100

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

102

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?

315

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

320

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?

102

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

66

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	Ral 9001
- Ramen	Glas, HR++	Doorzichtig
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	Trespa	Ral 9001
Dakbedekking	Kodagum	Lei

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie bijlage offerte voor aanvullende informatie

8 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
Balkstraat 10 Bouwaanvraag	Balkstraat 10 Bouwaanvraag.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	21-07-2015	In behandeling
Balkstraat materialenlijst	Balkstraat materialenlijst.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen	21-07-2015	In behandeling
Balkstraat kadaster	Balkstraat kadaster.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	21-07-2015	In behandeling
Balkstraat offerte	Balkstraat offerte.pdf	Anders	21-07-2015	In behandeling

Formulierversie
2015.03

Kosten

Bouwen

Dakkapel plaatsen

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)?

■■■■

Bevoortdij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 21 AUG 2015

Nr:

NZ WABO - 15 - 21590

de

Namens her:
Sectormanager Publieke Diensten

d.d.

21 AUG 2015

Nr.

BZWBW - 15-21590

de

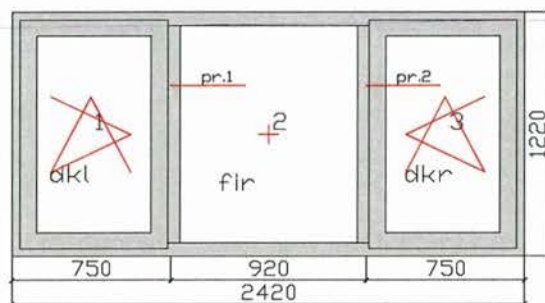
Namens het:
Sectormanager Publieke Diensten

BouwAdvies

XXL

Materialenlijst

Nunspeet, 11 juni 2015



Indeling kozijn inclusief stelkozijn.

Constructie:

- Dakbalklaag: 63mm x 100mm geschaafd, verankert met BAT ankers.
- Slapers: 63mm x 175mm geschaafd, loodplank 32mm x 200mm.
- Bovengording: 63mm x 175mm geschaafd.
- Onderdorpel: 63mm x 175mm geschaafd.
- Dakbeschot: Vapoplex 80mm afgewerkt met glasvlieslaag, 20mm multiplex 620mm beloopbare PU isolatie Rc 3,5.
- Zijwangen: 90mm isolatie Rc 3,5 afgewerkt met 12mm MDF.
- Vensterbank: MDF 18mm, breed 200mm.
- Afwatering: 20 ponds loden stadsuitloop (spuwer).

Buitenkant:

- Kozijnen: merk: VEKA Topline NL, 1 stuks verdiept profiel kleur crème RAL 9001.
- Beglazing: HR++ glas (5-20-4), merk: Glaverbel met 10 jaar KOMO-KEUR garantie.
- Systeem: openingssysteem draaikiep 2 stuks kleur crème RAL 9001.
- Hang en sluitwerk: merk: Roto, SKG**.
- Boeidelen: merk: Trespa, volkern kunststof kleur crème RAL 9001, overstek 120mm rondom.
- Zijwangen: merk: Trespa, volkern kunststof kleur crème RAL 9001.
- Front: merk: Trespa, volkern kunststof kleur crème RAL 9001.
- Dakbedekking: 5mm Kodagum met polyesterweefsel als bewapening, afgestrooid met leislak.
- Dakrand: zinken kraal afgekit.
- Loodslab: 250mm 15 ponds, in model dakpan geklopt.

Voorwaarden en garantie:

Zie voor onze leveringsvoorwaarden www.bouwadviesxxl.nl.
De garantie op de constructie is 10 jaar, gebaseerd op deugdelijk onderhoud.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Jaap



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Buitennummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Gebouwing
Overige vooropzets

Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 14 juli 2015
De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

LAJWERECHT
B
41JU

Aan het kadastraal uittreksel zijn beschouwde rechten worden overgenomen.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



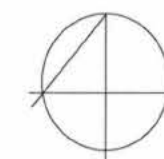
Benoemd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 21 AUG 2015

Nr.
de Namens her:
Sectormanager Publieke Diensten

Situatie

Schaal 1:500
Balkstraat 10 te Utrecht
Gemeente Lauwerrecht
Sectie B, perceelnummer 4130



Benoemd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 21 AUG 2015

Nr. HZWABO - 15-21590
de Namens her:
Sectormanager Publieke Diensten

Aanvraag Bouwvergunning

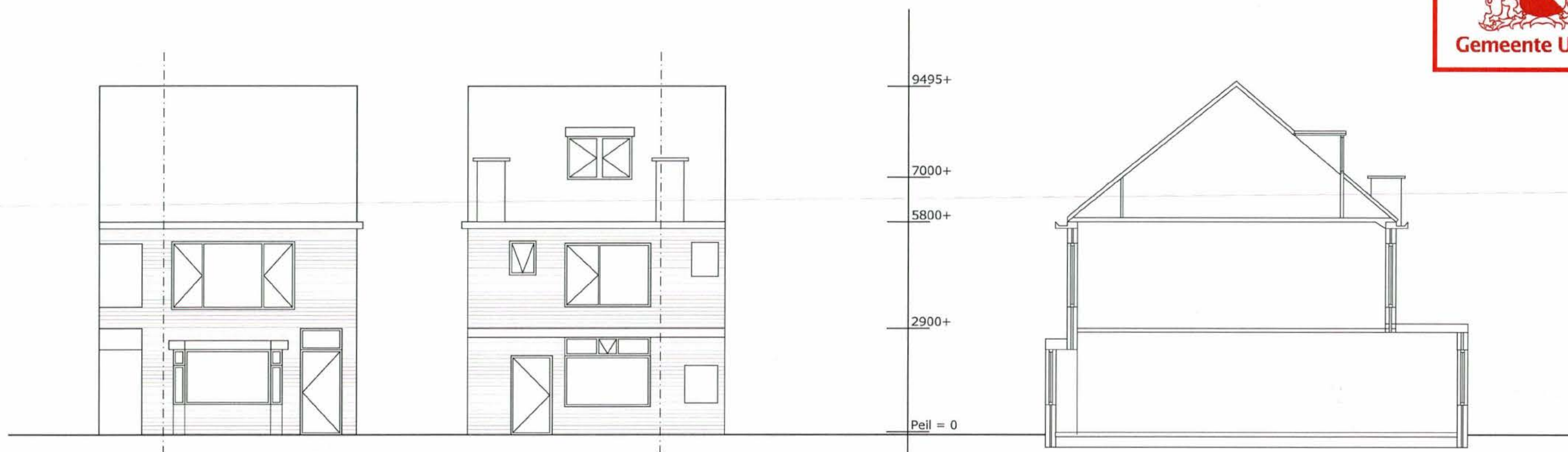
Plaatsen nieuwe dakkapel voordakvlak

Project	Eigenaar	Datum
Balkstraat 10 te Utrecht	[REDACTED]	10 07 2015
Onderdeel	Schaal	Wijziging
Principe aanvraag	1 : 100	-
Formaat	Getekend	Teknr
A3	S	BA 1



Foto

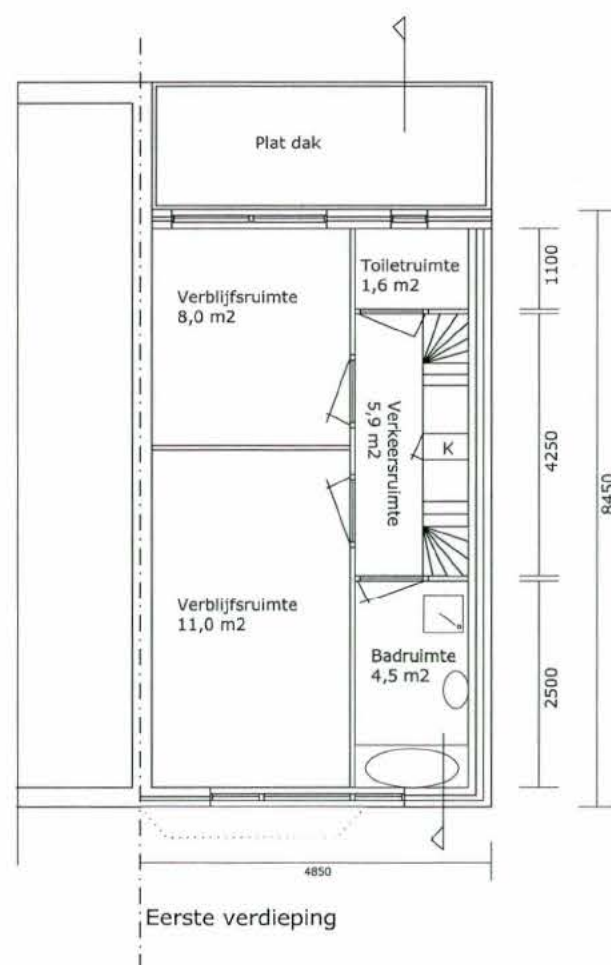
Project	Eigenaar	Datum
Balkstraat 10 te Utrecht	[REDACTED]	10 07 2015
Onderdeel	Schaal	Wijziging
Bouwaanvraag	1 : 100	-
Formaat	Getekend	Teknr
A3	S	-



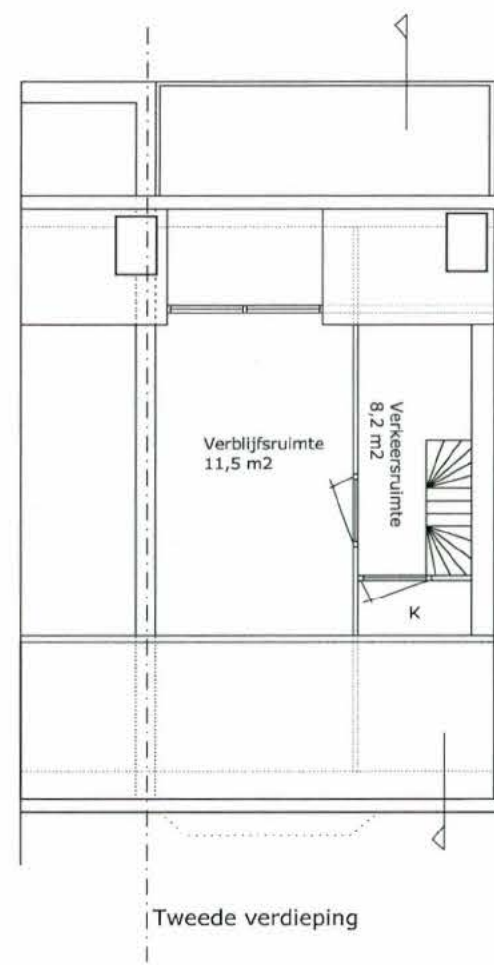
Voorgevel

Achtergevel

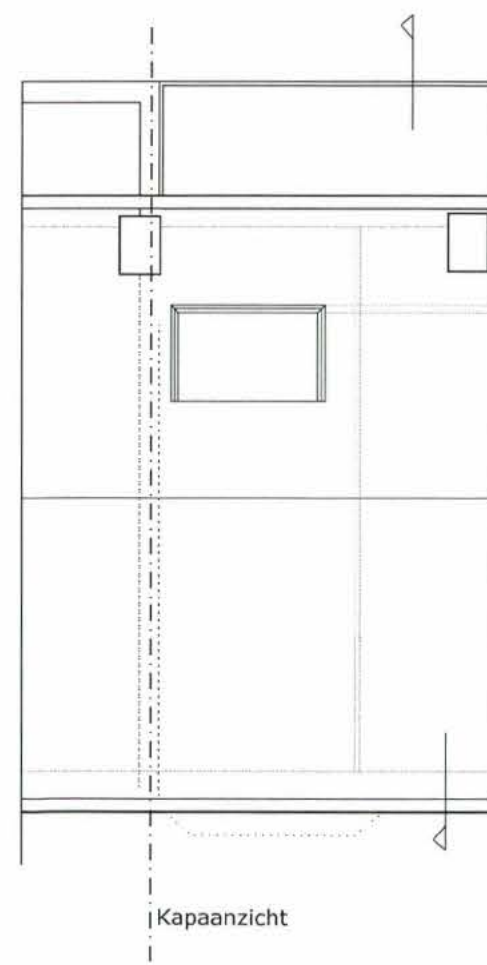
Doorsnede



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kapaanzicht

Renvooi

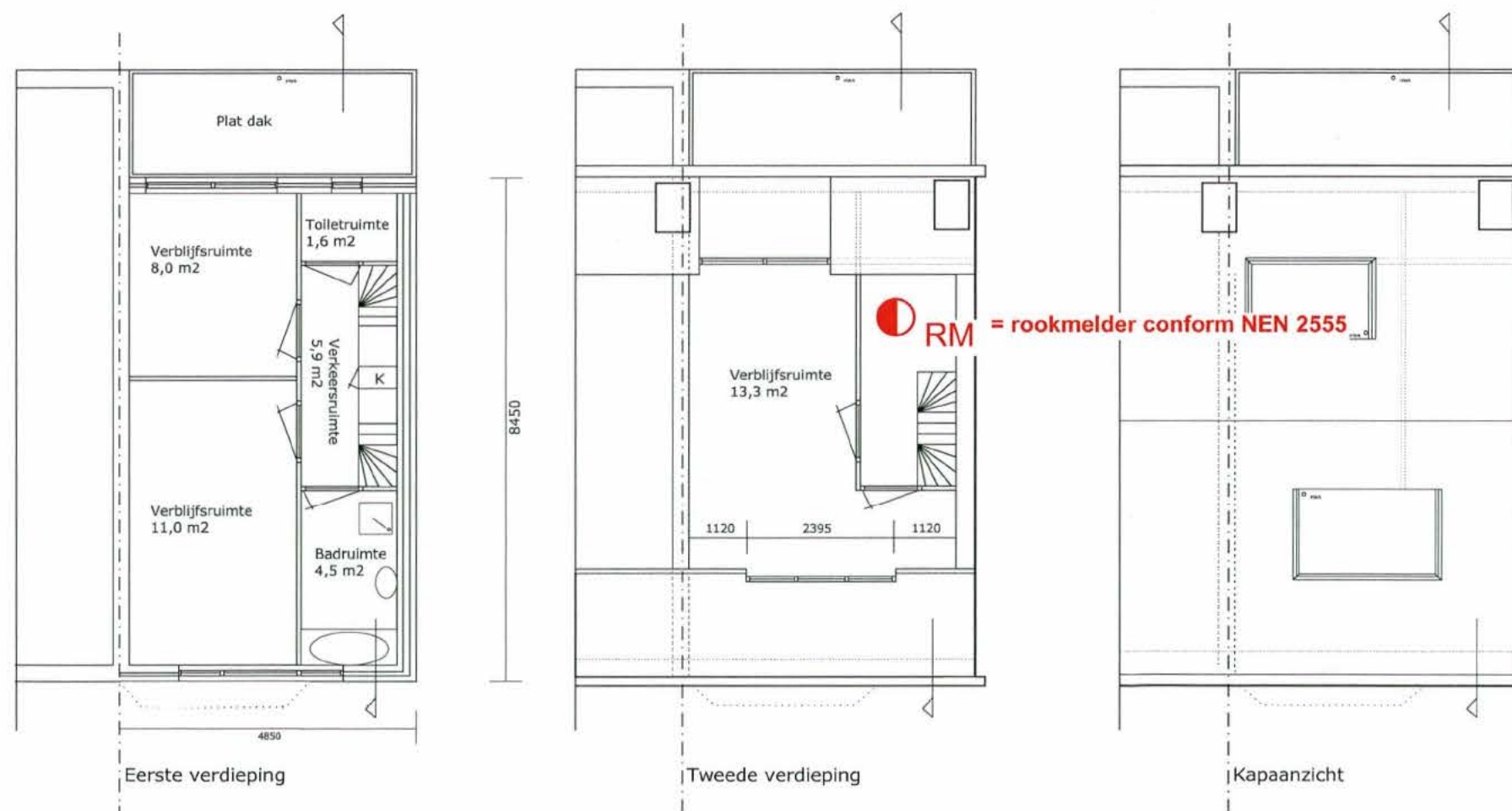
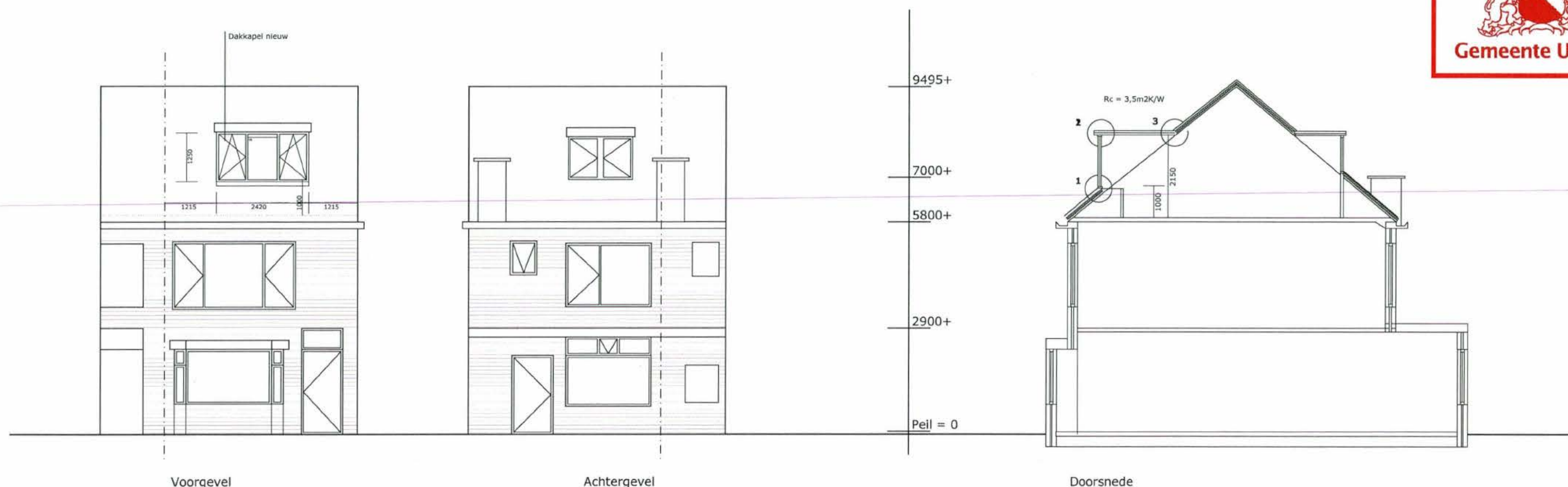
- Bestaand metselwerk
- Kalkzandsteen
- Gevelmetselwerk, nieuw
- Binnenwand, niet dragend
- HSB wand
- Isolatie
- Toegang gebouw
- Aantal min. (30/60) brandwerende constructie
- Hemelwaterafvoer
- Mechanische ventilatie
- Ventilatierooster

Opmerkingen

- Maten in het werk gecontroleerd
- Constructieve gegevens volgens tekeningen en berekeningen

Bestaand

Project	Eigenaar	Datum
Balkstraat 10 te Utrecht		10 07 2015
Onderdeel	Schaal	Wijziging
Bouwaanvraag	1 : 100	-
Formaat	Getekend	Teknr
A3	S	-



Renvooi

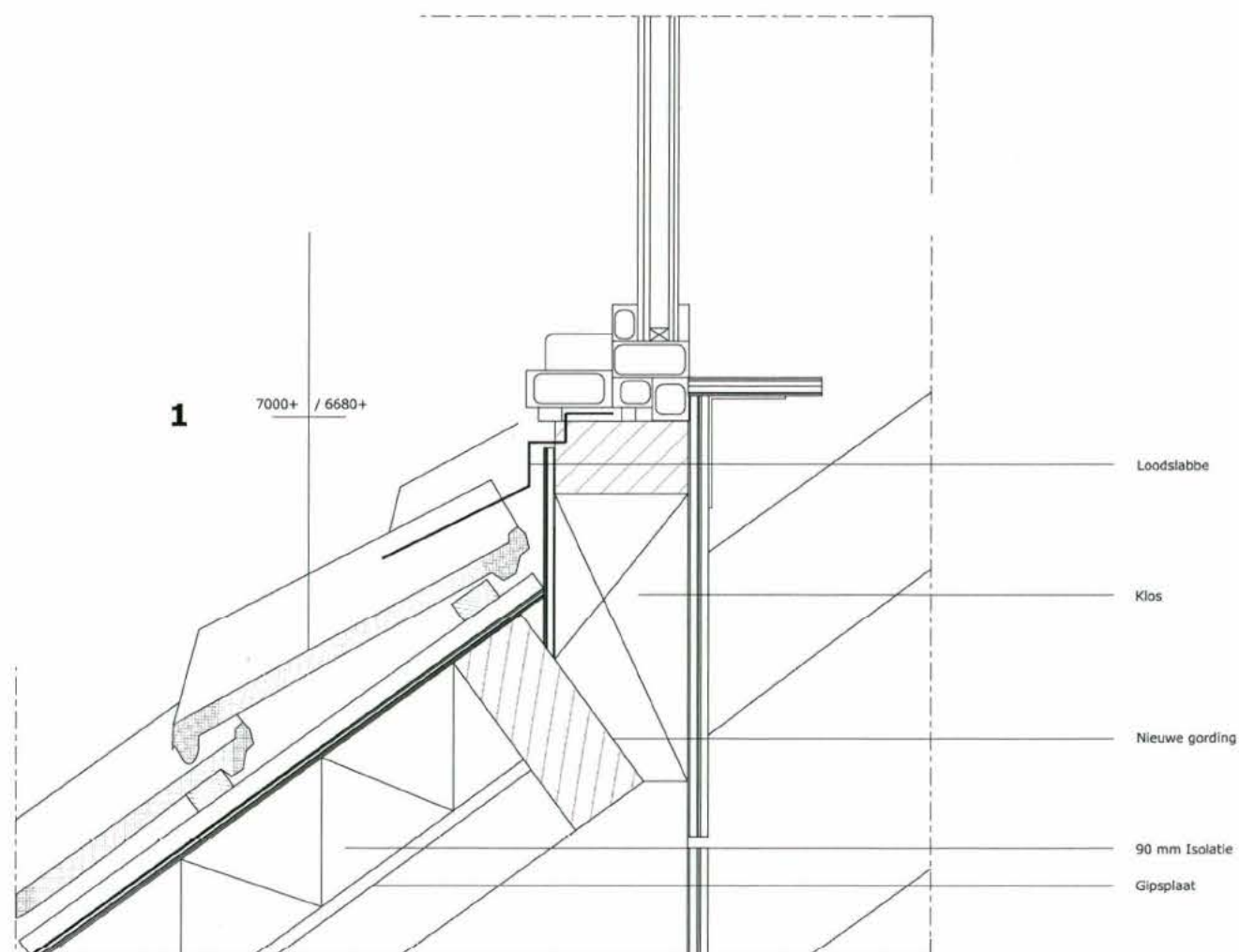
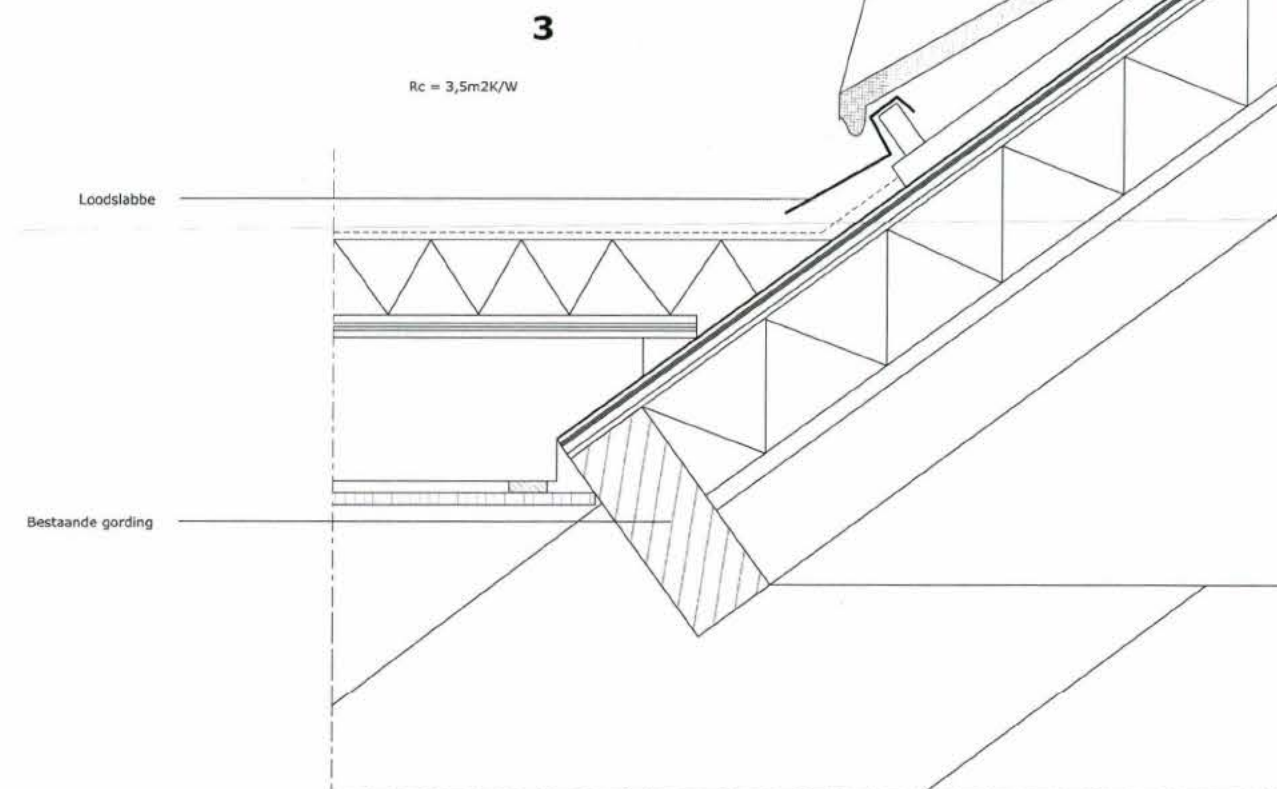
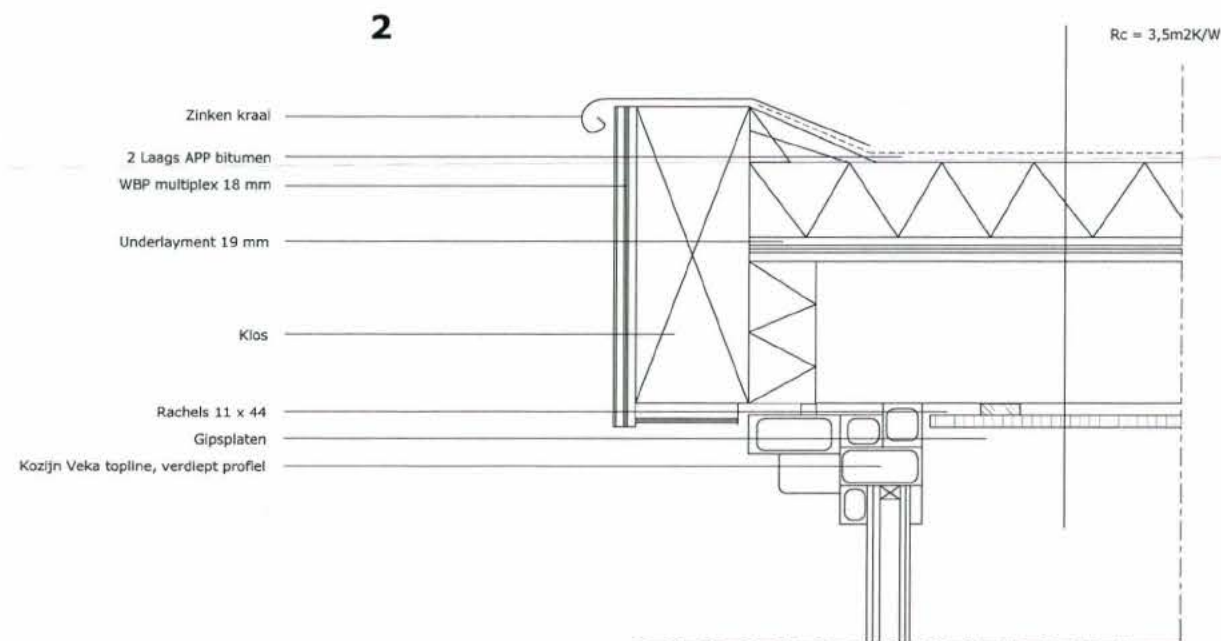
- Bestaand metselwerk
- Kalkzandsteen
- Gevelmetselwerk, nieuw
- Binnenwand, niet dragend
- HSB wand
- Isolatie
- Toegang gebouw
- Aantal min. (30/60) brandwerende constructie
- Hemelwaterafvoer
- Mechanische ventilatie
- Ventilatie-rooster

Opmerkingen

- Maten in het werk gecontroleerd
- Constructieve gegevens volgens tekeningen en berekeningen

Nieuw

Project	Eigenaar	Datum
Balkstraat 10 te Utrecht		10 07 2015
Onderdeel	Schaal	Wijziging
Bouwaanvraag	1 : 100	-
Formaat	Getekend	Teknr
A3	S	-



Goedgekeurd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 21 AUG 2015

Nr. **NZWA00 - 15 - 21590**

de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten



Principedetails 1,2,3

Project	Eigenaar	Datum
Balkstraat 10 te Utrecht		10 07 2015
Onderdeel	Schaal	Wijziging
Bouwaanvraag	1 : 100	-
Formaat	Getekend	Teknr
A3	S	B4