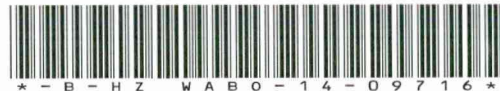


Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail  
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken  
Leges



Datum 10 september 2014  
Ons kenmerk HZ\_WABO-14-09716  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 11 SEP. 2014  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Ramstraat 41 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 14 mei 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-14-09716. Ons besluit over uw aanvraag voor het veranderen van één woning naar vier woningen (splitsing) 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)
- Wijzigen van een monument (artikel 2.2 lid 1 b 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 30 juli 2014 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

### **Publicatie**

Op 20 mei 2014 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**

Na het verstrijken van de bezwaartermijn van zes weken treedt dit besluit in werking. De bezwaartermijn begint te lopen één dag nadat dit besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager. In deze periode kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op het 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 een voorlopige voorziening te treffen. Het inwerkingtreden van dit besluit wordt hierdoor automatisch opgeschort waardoor u moet wachten met het gebruik maken van deze vergunning.

### **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,

### **Betaling leges**

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

Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Afdeling Vergunningen  
Datum 10 september 2014  
Ons Kenmerk HZ\_WABO-14-09716

**Heeft u vragen?**

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij  
telefoonnummer:

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,

  
M. Prijs  
Hoofd Vergunningen

## Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 10 september 2014 voor het project het veranderen van één woning naar vier woningen (splitsing) op het adres Ramstraat 41 te Utrecht.

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

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.2 lid 1 sub b van de Wabo voor het aanbrengen van wijzigingen aan een monument.

## Activiteit Bouw

### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Wilhelminapark e.o. eerste herziening"

### 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.

Om te kunnen voldoen aan de parkeernota is het plan zodanig aangepast dat alle appartementen kleiner zijn dan 55 m2 BVO. Om dit te bewerkstelligen zijn de gemeenschappelijke verkeersruimten vergroot. Het pand ligt in gebied B1 van de parkeernota. Gerealiseerd worden 4 appartementen die kleiner zijn dan 55 m2 (bruto vloer oppervlak). Voor de parkeerberekening houdt dat in dat  $(4 \times 0,43 = 1,72 \text{ P.P. nieuwe situatie})$  minus  $(1,50 \text{ P.P. oude situatie})$  maakt 0,22 P.P. nodig zijn. Dat mag naar beneden worden afgerond waardoor er geen parkeerplaatsen nodig zijn. Voor het bezoekersdeel zijn eveneens geen parkeerplaatsen vereist omdat het project kleiner is dan 1500 m2.

Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van: Woonfunctie

Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van het niveau: Verbouw

### 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](http://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.
- Ventilatievoorziening/afzuigpunt badkamer, toilet en bij opstelplaats kooktoestel dient respectievelijk 14 dm<sup>3</sup>/sec., 7 dm<sup>3</sup>/sec en 21 dm<sup>3</sup>/sec. te zijn.
- 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.
- 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.

### *Specifieke voorschriften voor woningsplitsing*

Gebaseerd op de eisen voor het verkrijgen van een splitsingsvergunning gelden de volgende aanvullende voorschriften voor de brandveiligheid en geluidsisolatie:

De minimum weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen appartementen (WBDBO):

- De WBDBO tussen afzonderlijke appartementen moet ten minste 60 minuten bedragen. Dit in afwijking van artikel 2.85 Bouwbesluit en overeenkomstig de eis voor nieuwbouw zoals genoemd artikel 2.84. Dit geldt derhalve voor:
  - o de woningscheidende wanden, vloeren, plafonds en trappen;
  - o de leidingdoorvoeren van water, gas, elektra en riolering, leidingkokers, schachten en kanalen en dergelijke tussen de afzonderlijke woningen.

De minimum geluidsisolatie tussen appartementen:

- Tussen elk vertrek van een appartement naar het verblijfsgebied van een ander appartement, mag het karakteristieke niveauverschil van luchtgeluid niet minder zijn dan 49 decibel (bepaald volgens NEN 5077);
- Tussen elk vertrek van een appartement naar een vertrek van een ander appartement dat niet in het verblijfsgebied ligt, mag het karakteristieke niveauverschil van luchtgeluid niet minder zijn dan 47 decibel (bepaald volgens NEN 5077).

## **Activiteit Bouw m.b.t. riolering**

### **Overwegingen**

De bij aanvraag om omgevingsvergunning aangeleverde gegevens met betrekking tot het leidingplan voor riolering en hemelwaterafvoeren kunnen als uitgangspunt worden gehanteerd voor het maken van aansluitingen.

### **Riolering bij sloop- of verbouwwerkzaamheden:**

Tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan het gemeentelijk riool.

De aanwezige aansluiting(en) op het (gemeente)riool vanuit de begane grond moeten voor rekening van de perceelseigenaar voor de duur van de werkzaamheden tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan het (gemeente) riool ontstaat.

Eventuele schade aan het (gemeente) riool, aantoonbaar ontstaan door de (ver)bouwwerkzaamheden kan worden verhaald op de perceelseigenaar.

Onder schade aan het gemeenteriool wordt in ieder geval inbegrepen:

sloopafval in huisaansluitleidingen, gemeentelijke installaties (gemalen en persleidingen) en straatriolering; zandinspoeling in huisaansluitleidingen, gemeentelijke installaties (gemalen en persleidingen) en straatriolering.

### **Gebruik bestaande aansluitmogelijkheid van het gemeenteriool (heraansluiten):**

Gebruik moet worden gemaakt van de bestaande aansluiting op het gemeenteriool.



Voor het aansluiten van riolering moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluitleiding naar het gemeenteriool

#### **Lozingen:**

Lozingen moeten voldoen aan de Wet Milieubeheer, de Waterwet en de lozingsbesluiten:

Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens (Blah) bij lozingen vanuit huishoudens;

Bij onjuist gebruik van de particuliere riolering zijn de kosten voor onderhoud of herstel van het particuliere of gemeentelijke riolering volledig voor rekening van perceelseigenaar.

Onder onjuist gebruik wordt in ieder geval inbegrepen:

het via deze aansluiting(en) lozen van stoffen die, vanwege hun aard en samenstelling, verstoppingen in de aansluitleiding(en) of hoofdriool veroorzaken;

het via deze aansluiting(en) lozen van stoffen die, door hun aard en samenstelling, de constructie van de aansluitleiding(en) of hoofdriool aantasten.

#### **Heeft u vragen over riolering?**

Voor meer informatie kunt u terecht bij Stadswerken gemeente Utrecht, telefoonnummer: 030-2863686

mail: [swr@utrecht.nl](mailto:swr@utrecht.nl)

## **Activiteit Monument**

Het wijzigen van het (beschermd) gemeentelijk monument Ramstraat 41 (artikel 2.2 lid 1 sub b)

#### **Overwegingen**

Er wordt omgevingsvergunning gevraagd voor het wijzigen van het exterieur en interieur.

Ramstraat 41 is een woonhuis uit een rij van vier gebouwd in 1895 door architect J. Rijksen.

Het pand is sinds 15 februari 2000 integraal beschermd als gemeentelijk monument.

Deze rij woningen heeft een eenvoudige hoofdropzet. De voorgevels kenmerken zich door de verschillen in uitvoering en detaillering met onder andere siermetselwerk. De achtergevels zijn eenvoudiger uitgevoerd maar zijn door de halfopen verkaveling wel zichtbaar vanaf openbaar terrein. De plattegrond, die nog deels oorspronkelijk is, is opgebouwd uit twee beuken waarbij er conform de bouwwijze uit de periode rond 1900 een smallere beuk voor het trappenhuis en overige voorzieningen is ontworpen en een bredere beuk voor de kamers. Er zijn nog veel interieur onderdelen uit de bouwtijd bewaard gebleven. Vóór de bescherming tot monument is een brandtrap aan de achtergevel bevestigd.

Voorgesteld wordt om het pand te splitsen in 4 zelfstandige appartementen.

Het pand is in het verleden ten behoeve van studentenwoningen eerder gewijzigd. In het huidige plan zullen de meest ingrijpende werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van het vernieuwen van installatiewerk, brandveiligheidsvoorzieningen en het plaatsen van inbouwpakketten voor keukens en badkamers.

De twee-beukige structuur blijft behouden. Aan de binnenzijde worden er een aantal deuren en kozijnen verplaatst. Verder wordt in het appartement op de tweede verdieping een muur, die weliswaar onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke structuur maar in het verleden eerder ingrijpend gewijzigd is, verwijderd. In het dak aan de achterzijde zullen twee dakramen worden bijgeplaatst ten behoeve van lichttoetreding. De nu voorgestelde ingrepen staan, ondanks de eerder aangebrachte wijzigingen, door het programma op gespannen voet met de oorspronkelijke indeling en interieurafwerking. Vooral de aansluiting van nieuwe wanden op schouwen is hierbij van belang.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies uitgebracht op 09 september 2014 zonder opmerkingen.

Met medeweging van het advies van de Commissie Welstand en Monumenten is geoordeeld dat het voorgelegde plan leidt tot werkzaamheden die belangen uit oogpunt van monumentenzorg raken. Er is echter een aanvaardbare balans gevonden tussen de monumentenbelangen en de bruikbaarheid van het pand.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er géén bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

#### **Voorschriften**

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden moeten er details mbt brandwering ter goedkeuring worden voorgelegd aan afdeling Erfgoed.

Oorspronkelijke stuc op rietplafonds moeten ongewijzigd gehandhaafd blijven. De nieuwe plafonds moeten qua vorm aansluiten op het bestaande werk.

Bij deuren en kozijnen die verplaatst worden, moeten de bestaande kozijnen en deuren ongewijzigd worden hergebruikt.

De nieuw te plaatsen wand in het appartement op de verdieping moet los staan van de aanwezige schouw.

U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.

Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.



Gedoneerd bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

11 SEP 2014

Nr.

HZ WABO - 14 - 09716

de

Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten

Formulierversie  
2013.01

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 1304939  
Aanvraagnaam Ramstraat 41  
Uw referentiecode 409

Ingediend op 14-05-2014  
Soort procedure Onbekend

Projectomschrijving interne verbouwing  
Opmerking -  
Gefaseerd Nee  
Blokkerende onderdelen weglaten Nee  
Persoonsgegevens openbaar maken Nee  
Kosten openbaar maken Nee  
Bijlagen die later komen -  
Bijlagen n.v.t. of al bekend Gegevens wijzigen monument door bouwen  
Gegevens overige wijzigingen monument

## 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: bwo@utrecht.nl  
Website: www.utrecht.nl/baliebwo  
Contactpersoon:

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Slopen en/of asbest verwijderen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

- Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie  
2013.01

# 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

Formulierversie  
2013.01

# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Architectenbureau Caetshage

Handelsnaam

Caetshage Architectenbureau

## 2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 4 Correspondentieadres

Adres

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	3581HG
Huisnummer	41
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Ramstraat
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
-----------------------------------	---

# Handelingen met gevolgen voor beschermd monumenten

## Slopen en/of asbest verwijderen

### 1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- Waar gaat het om?
- ☐ Rijksbeschermd monument  
☐ Provinciaal beschermd monument  
☒ Gemeentelijk beschermd monument
- Om welk soort gemeentelijk beschermd monument gaat het?
- ☒ (Gebouwd) monument  
☐ Aangelegd monument  
☐ Archeologisch monument
- Wat is het monumentnummer?
- 0000
- Wat is de naam van het beschermd monument?
- Ramstraat 41
- Gaat u het beschermd monument geheel of gedeeltelijk slopen?
- ☐ Geheel slopen  
☒ Gedeeltelijk slopen  
☐ Niet slopen
- Waarom wilt u gaan slopen?
- interne verbouwing
- Wat is de sloopmethode?
- handmatig
- Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?
- gipsplaten, stenen en hout
- Is er sprake van een functiewijziging van het monument?
- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Ingreep aan het beschermd monument

- Aan welke onderdelen van het beschermd monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?
- ☐ Daken en goten  
☐ Kozijnen, ramen en deuren  
☐ Gevels  
☐ Casco en constructie  
☒ Binnenwerk, interieurs  
☐ Buitenwerk (bouwwerken)  
☐ Orgel  
☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)  
☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen  
☐ Dijken, dijklichamen  
☐ Tuinen en parken  
☐ Archeologisch monument  
☐ Anders
- Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?
- ☐ Vervanging conform bestaand  
☒ Verandering  
☐ Onderhoud met wijziging  
☐ (Gedeeltelijk) slopen





Formulierversie  
2013.01

# Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

## 1 Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Geef aan op welke wijze u aannemelijk maakt dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

n.v.t. slechts een interne verbouwing

In wat voor stads- of dorpsgezicht gaat u slopen?

- ☐ Rijks beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ Provinciaal beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☒ Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht



# Handelingen met gevolgen voor beschermd monument

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

## 1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- Waar gaat het om?
- ☐ Rijksbeschermd monument  
☐ Provinciaal beschermd monument  
☒ Gemeentelijk beschermd monument
- Om welk soort gemeentelijk beschermd monument gaat het?
- ☒ (Gebouwd) monument  
☐ Aangelegd monument  
☐ Archeologisch monument
- Wat is het monumentnummer?
- 0000
- Wat is de naam van het beschermd monument?
- Ramstraat 41
- Gaat u het beschermd monument geheel of gedeeltelijk slopen?
- ☐ Geheel slopen  
☒ Gedeeltelijk slopen  
☐ Niet slopen
- Waarom wilt u gaan slopen?
- interne verbouwing
- Wat is de sloopmethode?
- handmatig
- Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?
- gips, stenen en hout
- Is er sprake van een functiewijziging van het monument?
- ☐ Ja  
☒ Nee

## 2 Ingriep aan het beschermd monument

- Aan welke onderdelen van het beschermd monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?
- ☐ Daken en goten  
☐ Kozijnen, ramen en deuren  
☐ Gevels  
☐ Casco en constructie  
☒ Binnenwerk, interieurs  
☐ Buitenwerk (bouwwerken)  
☐ Orgel  
☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)  
☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen  
☐ Dijken, dijklichamen  
☐ Tuinen en parken  
☐ Archeologisch monument  
☐ Anders

Welke werkzaamheden gaat u  
aan het binnenwerk / interieurs  
uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen



# Bouwen

## Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

### 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

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

### 3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 4 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?

228

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

235

### 5 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	metselwerk	rood
- Plint gebouw	natuursteen	grijs
- Gevelbekleding	metselwerk	rood
- Borstweringen	metselwerk	rood
- Voegwerk	voegspecie	grijs
Kozijnen	hardhout	wit
- Ramen	hardhout	wit
- Deuren	hardhout	wit
- Luiken	nvt	nvt
Balkonhekken	staal	wit
Dakgoten en boeidelen	hardhout	wit
Dakbedekking	keramisch & bituum	grijs en zwart

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

## 6 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
409 40-00 140513_pdf	409 40-00 140513.pdf	Gegevens slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Anders	14-05-2014	In behandeling
409 40-01 sloop 140513_PDF	409 40-01 sloop 140513.PDF	Gegevens slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument	14-05-2014	In behandeling

# Kosten

## Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

### Slopen en/of asbest verwijderen

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)?

## Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

### Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)?

## Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

### Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)?

## Bouwen

### Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

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.

11 SEP 2014

Nr.

WZ WABO - 14 - 09716


de

Naam van:  
Sectormanager Publieke Diensten

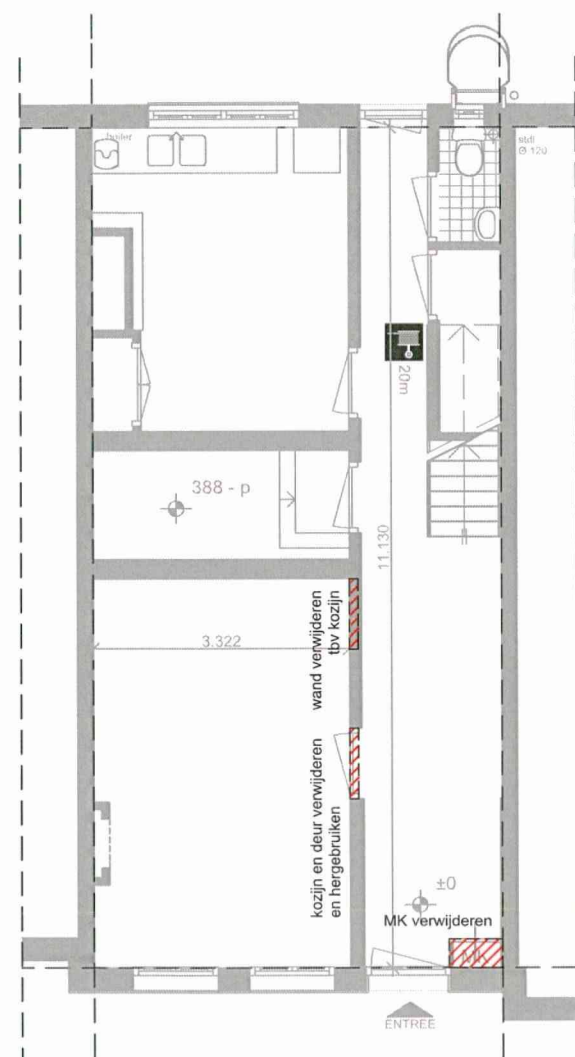




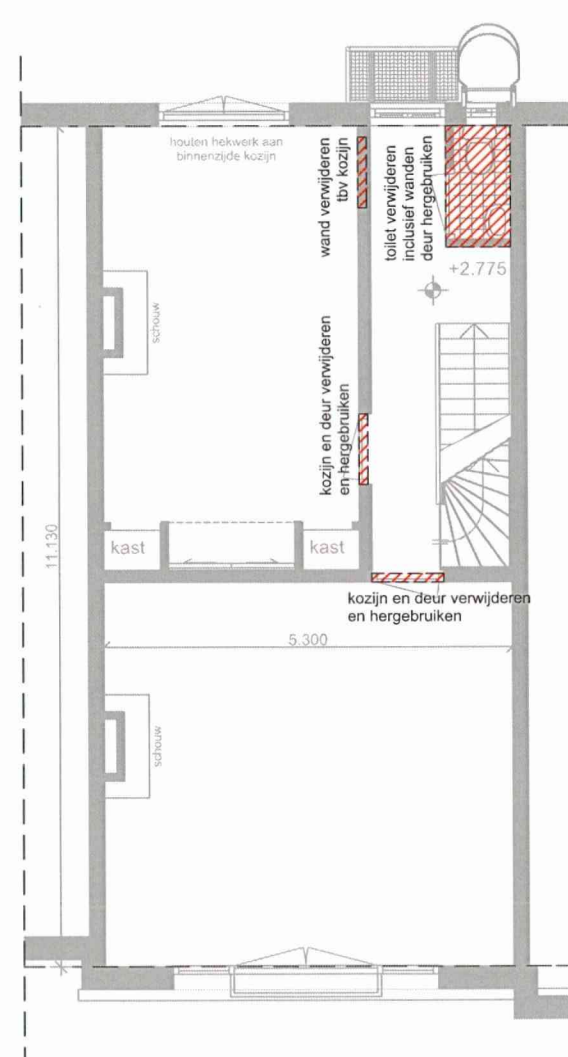
# LEGENDA

 te slopen onderdeel

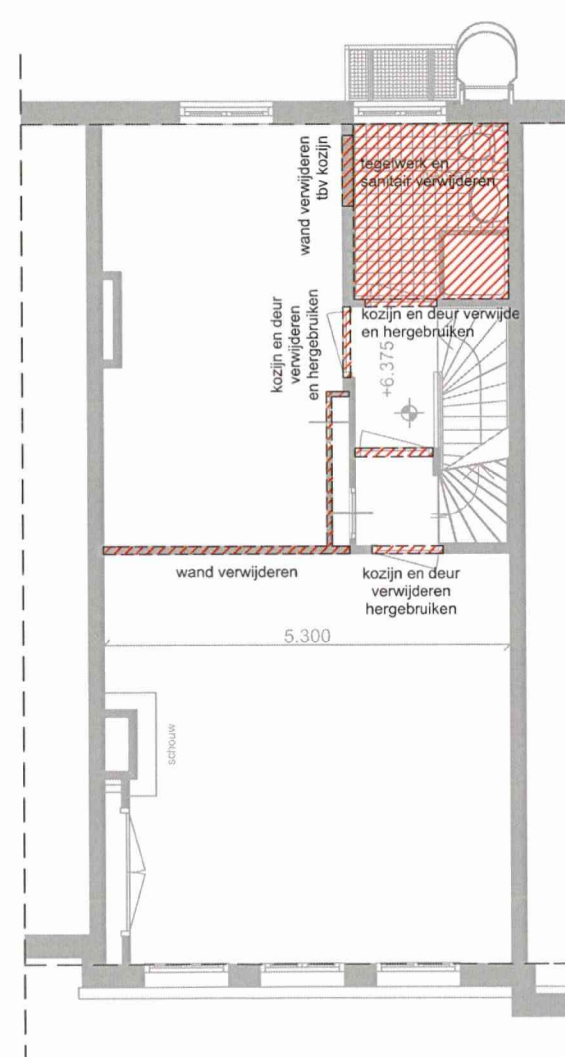
opmerking : alle kozijnen en deuren hergebruiken, niet inkorten en/of schaven



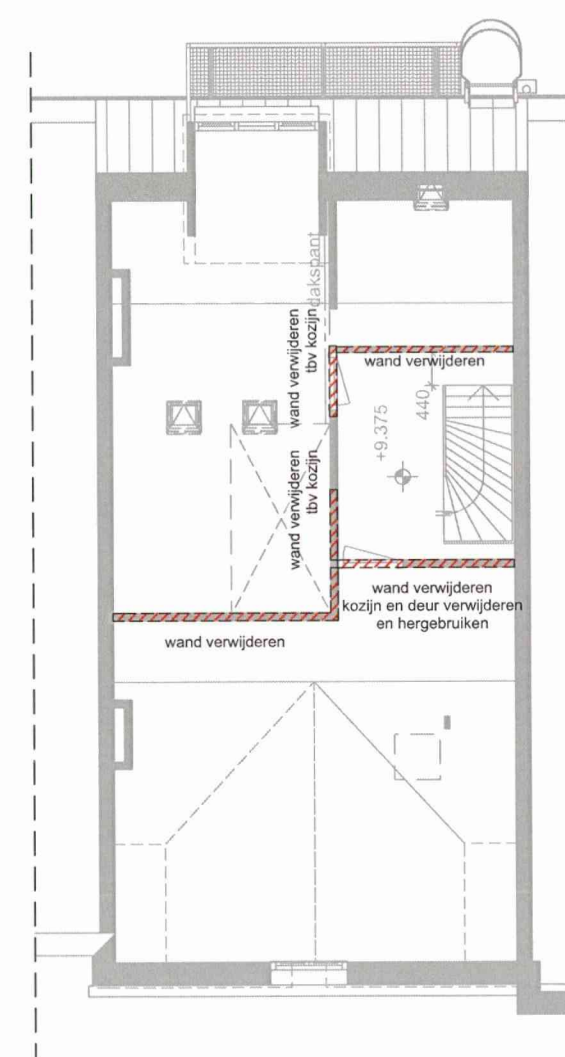
sloop begane grond



sloop 1e verdieping



sloop 2e verdieping



sloop zolder verdieping

Schoot bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 11 SEP 2014

Nr. 14-09716

de Namens her:  
Sectormanager Publieke Diensten

**caetshage**  
architectenbureau

opdrachtgever :

projectnummer :

409

bladnummer :

40-01

onderdeel :

Ramstraat 41 te Utrecht

plattegronden sloop

fase : sloopmelding

status :

afm. : A3

schaal : 1 : 100

tekenaar : R@Y

datum : 13-05-2014

gewijzigd :

A : 10-06-2014

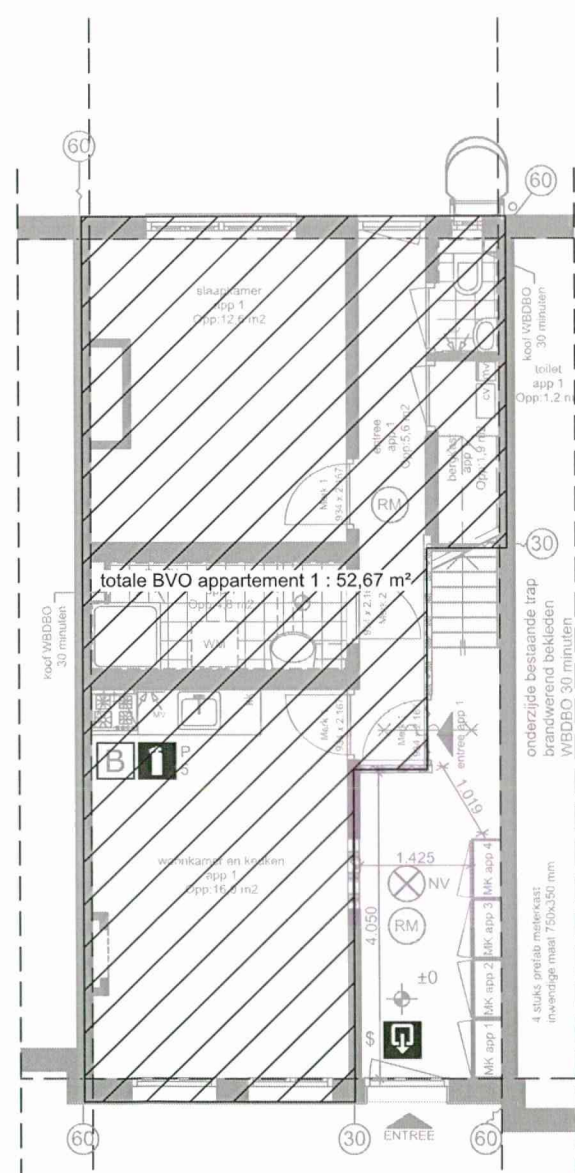
B : 19-08-2014

C : 08-09-2014

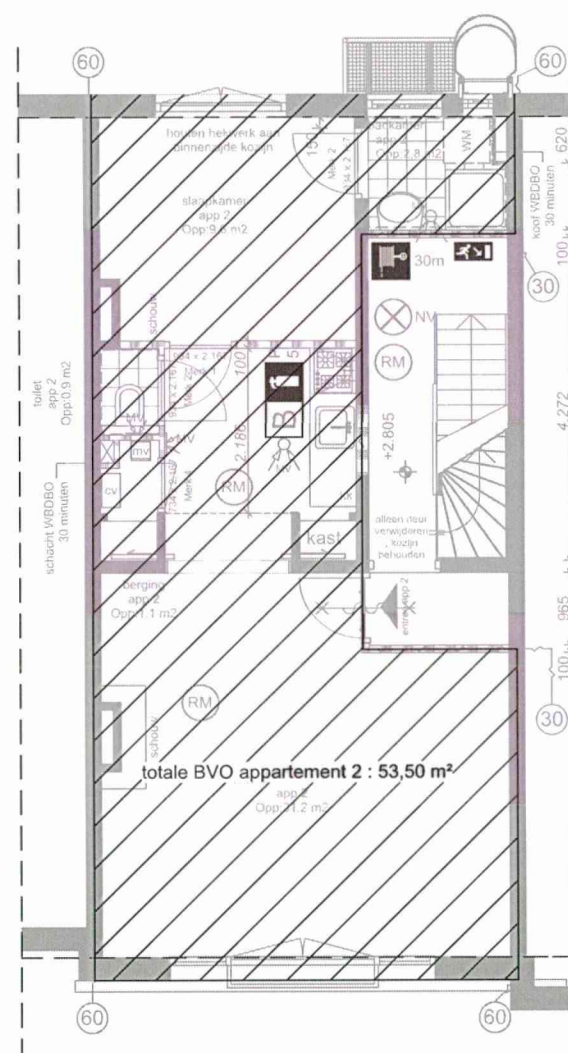
D :

industrieweg 4c 4104 AR Culemborg  
tel. : 0345 - 522221 e-mail : info@caetshage.com

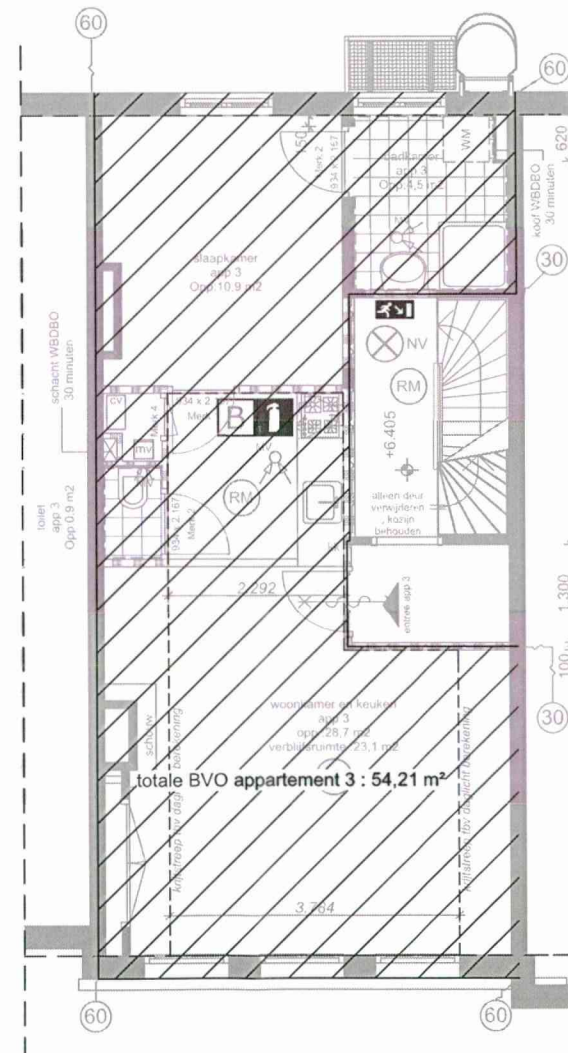




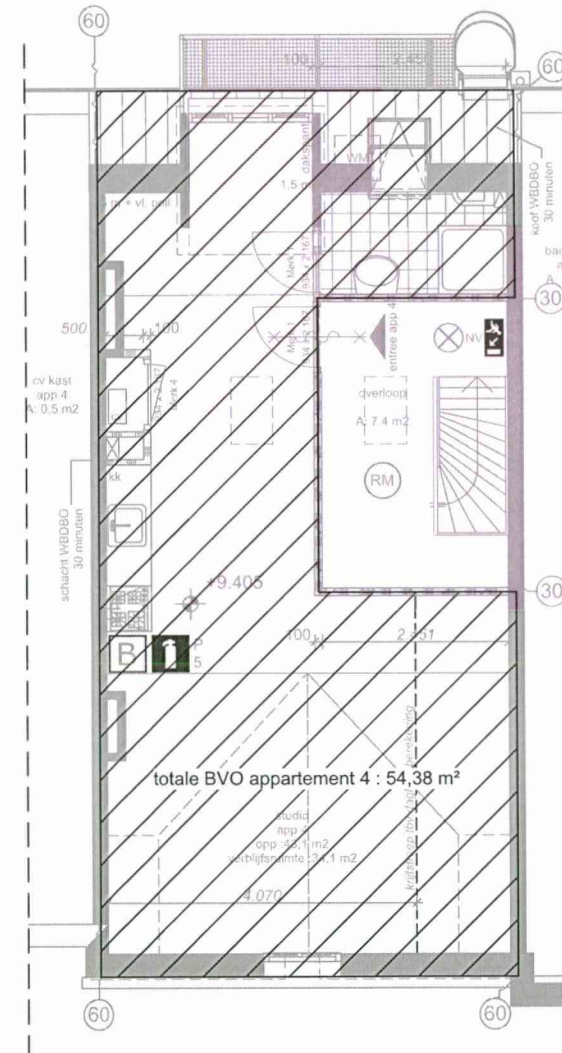
BVO appartement 1 begane grond



BVO appartement 2 1e verdieping



BVO appartement 3 2e verdieping



BVO appartement 4 3e verdieping

**caetshage**  
architectenbureau

opdrachtgever :

projectnummer :

409

bladnummer :

40-04

onderdeel :

Ramstraat 41 te Utrecht

BVO appartementen

fase : bouwaanvraag

status :

afm. : A3

schaal : 1 : 100

tekenaar : R@Y

datum : 19-08-2014

gewijzigd :

A : 03-09-2014

B :

C :

D :

industrieweg 4c 4104 AR Culemborg  
tel. : 0345 - 522221 e-mail : info@caetshage.com

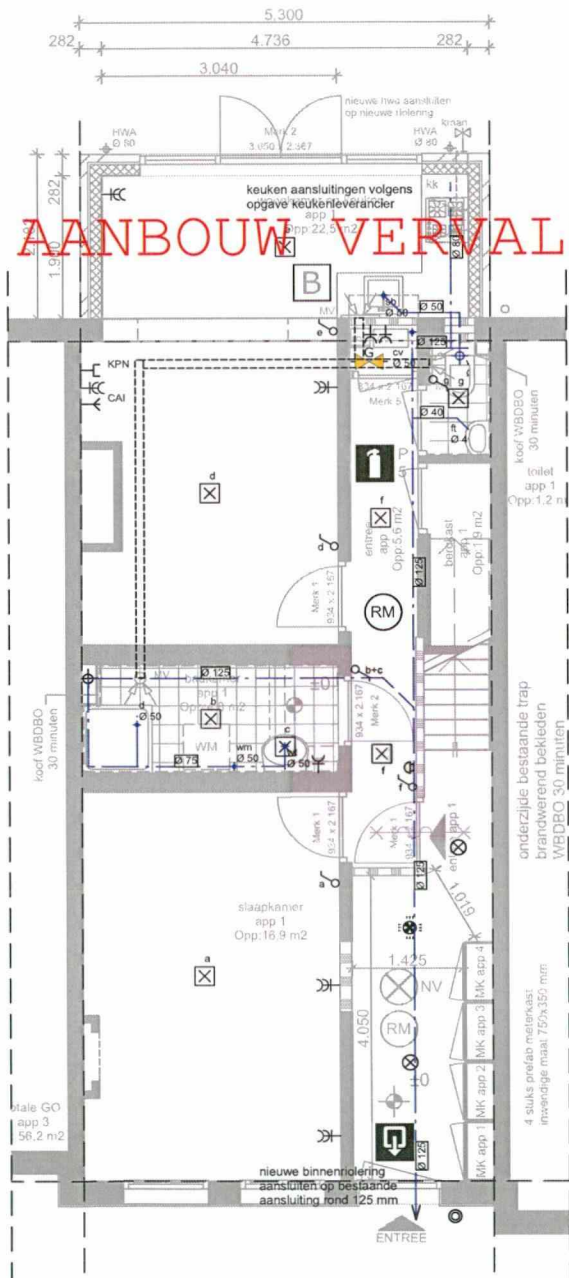


## LEGENDA RIOLERING

wc	= watercloset	b	= bad
ft	= fontein	d	= douche
sb	= spoelbak	stdl	= standleiding
wm	= wasmachine	ontl	= ontluchting riolering
wt	= wastafel		
$\frac{d}{\varnothing 50}$ $\frac{d}{\varnothing 75}$ verloop binnenriolering, capaciteit van $\varnothing 40, 50, 75, 110$ en $125$ mm			

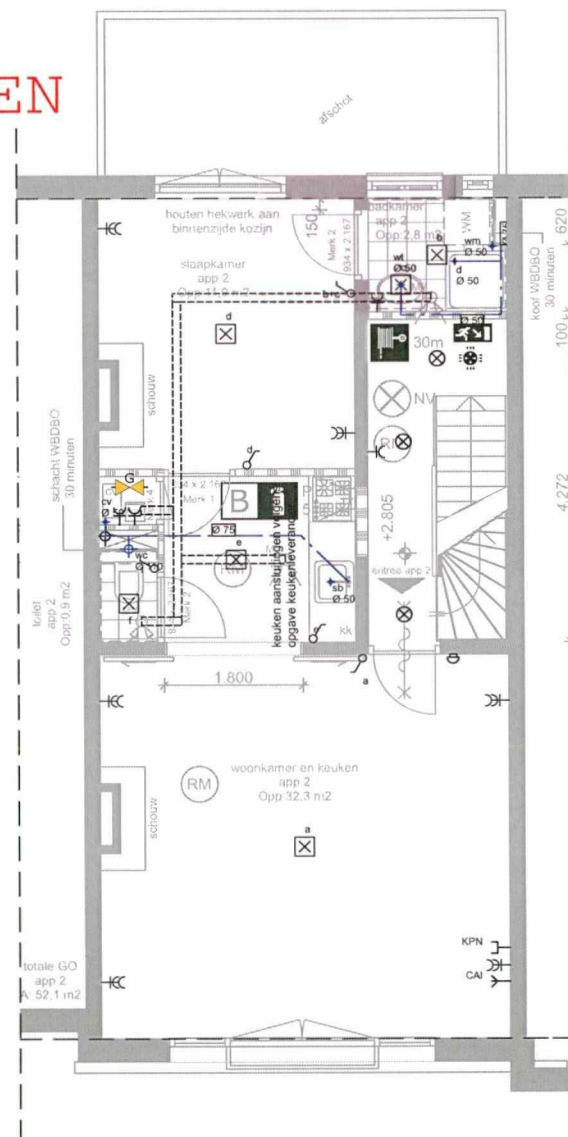
## LEGENDA ELEKTRA

$\boxtimes$	plafond lichtpunt / armatuur	$\text{---} \text{K}$	enkele wcd (randaarde en spatwaterdicht)
$\boxtimes \text{---}$	wand lichtpunt, hoogte n.t.b.	$\text{---} \text{CAI}$	aansluiting centrale antenne inrichting
$\text{---} \text{p}$	lichtschakelaar voor lichtpunten, 1000 mm + p	$\text{---} \text{KPN}$	aansluiting telefoon
$\text{---} \text{p}$	dubbele schakelaar, 1000 mm + p	$\text{---} \text{Kraan}$	vorst bestendige buitenkraan
$\text{---} \text{p}$	licht schakelaar op beweging	$\text{---} \text{G}$	beldrukker met bel installatie
$\text{---} \text{K}$	enkele wcd (randaarde), 300 mm + p	$\text{---} \text{G}$	gasaansluiting t.b.v. cv-ketel
$\text{---} \text{K}$	dubbele wcd (randaarde), 300 mm + p	$\text{---} \text{---}$	mv kanaal, 54 x 110 mm in plafond

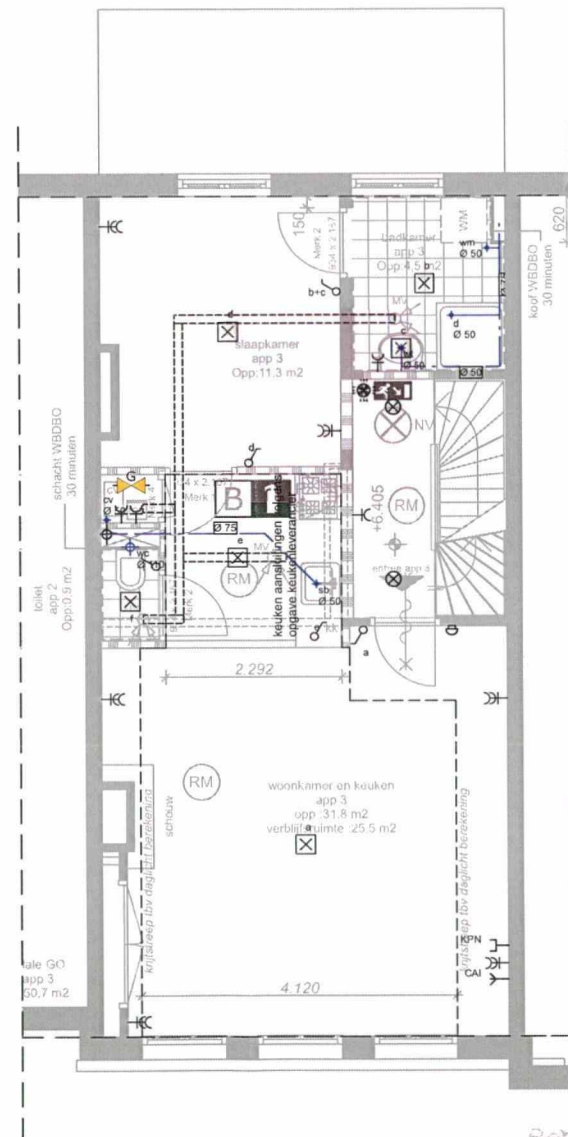


## INDELING VAN DE APPARTEMENTEN OVEREENKOMSTIG TEKENING 40-00

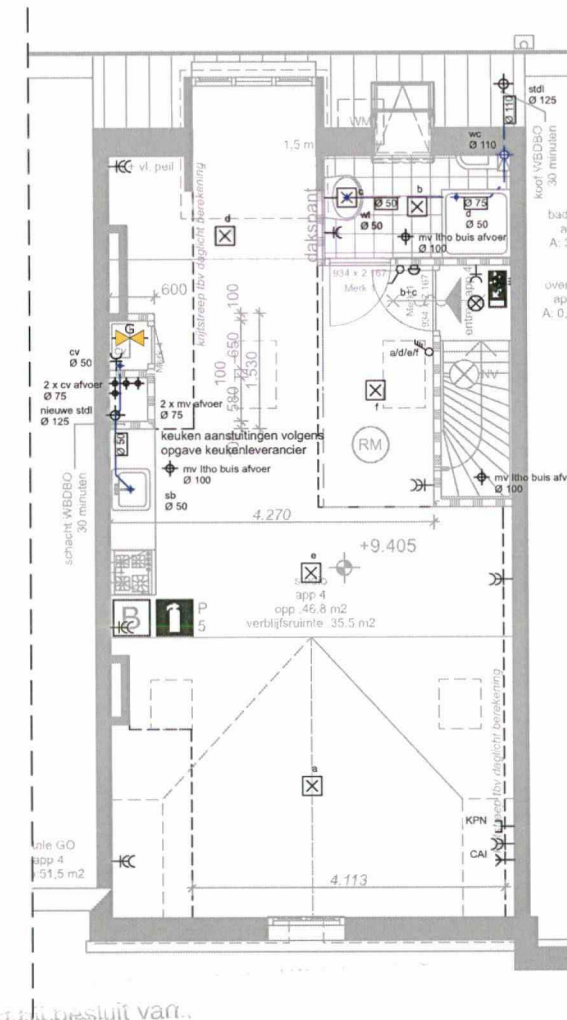
elektra begane grond



elektra 1e verdieping



elektra 2e verdieping



elektra zolder

**caetshage**  
architectenbureau

opdrachtgever :

projectnummer :

409

bladnummer :

40-03

onderdeel :

Ramstraat 41 te Utrecht

installatie

fase : bouwaanvraag

status :

afm. : A3

schaal : 1 : 100

tekenaar : R@Y

datum : 10-06-2014

gewijzigd :

A : 19-06-2014

B :

C :

D :

industrieweg 4c 4104 AR Culemborg  
tel. : 0345 - 522221 e-mail : info@caetshage.com

Besluit van...  
Burgemeester...  
van Utrecht

d.d.

11 SEP

77 WABO - 14 - 09716

Nr.

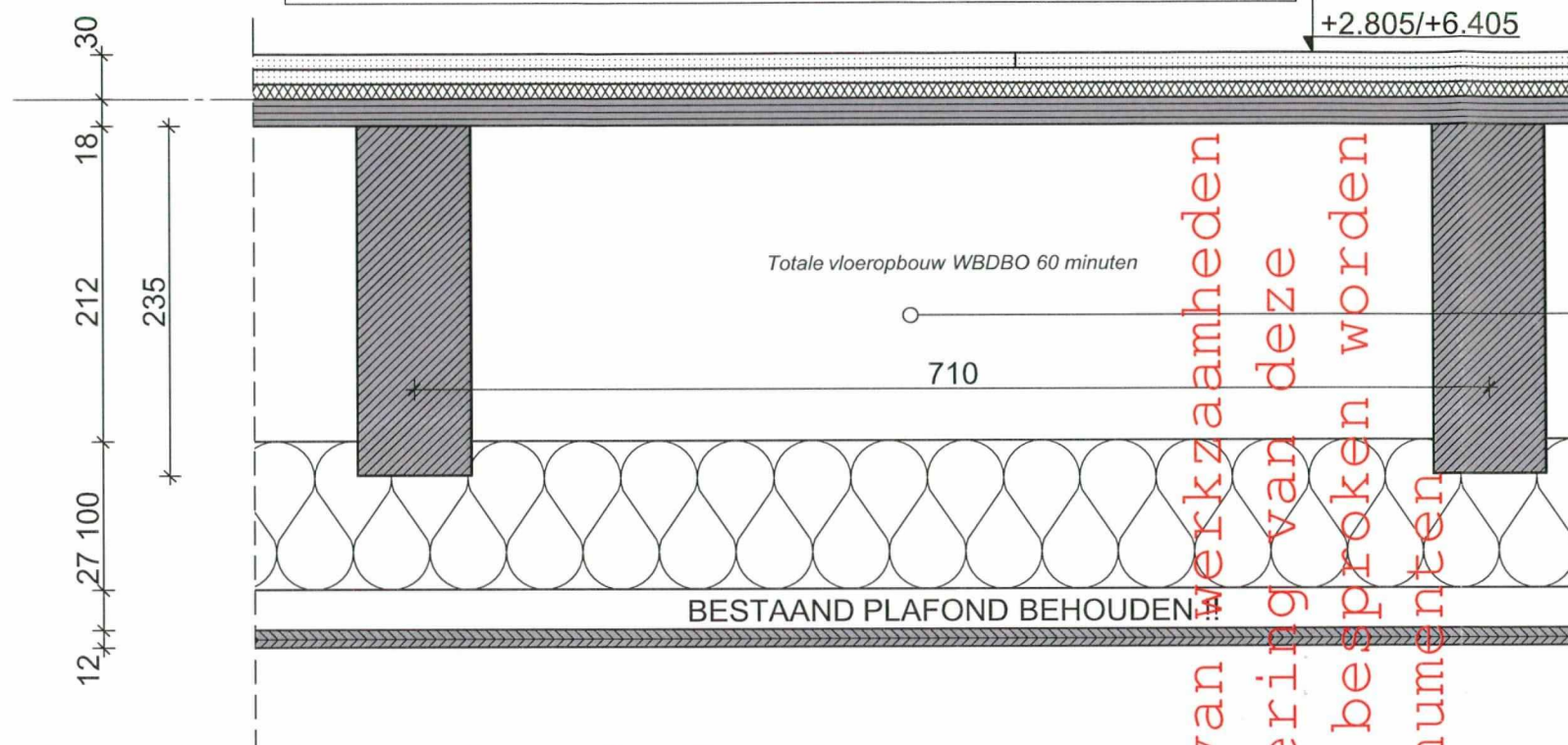
de

Namens hen:  
Sectormanager Publieke Diensten



BESTAANDE HOUTEN VLOERDELEN LOSHALEN, ISOLATIE  
AANBRENGEN, VLOER SLUITEN EN VASTZETTEN

BESTAAND PLAFOND BEHOUDEN  
BESTAANDE DEUR EN KOZIJN HERGEBRUIKEN  
BESTAANDE DEUR EN KOZIJN NIET INKORTEN OF SCHAVEN  
NIEUW AAN TE BRENGEN PLAFOND INCLUSIEF BESTAANDE STUCPLINT



verdiepingsvloer opbouw :  
- Estrich element, E30 MF, dikte 30 mm  
- bestaande vloerdelen,  
- vuren houten vloerconstructie, 75 x 235 mm h.o.h. 710 mm  
- metalen ophangstelsysteem, verend aan constructie,  
- steenwol isolatie, dikte 100 mm,  
- BESTAAND GIPSEN PLAFOND BEHOUDEN

luchtgeluidsisolatie : Rw 59 dB  
contactgeluidsisolatie : Ln,w 47 dB

BESTAAND PLAFOND BEHOUDEN

Nog bestaande plafond  
constructies handhaven  
en de nieuwe plafonds  
in profiel en afwerking  
overeenkomstig de  
bestaande stucwerk-  
plafonds uitvoeren

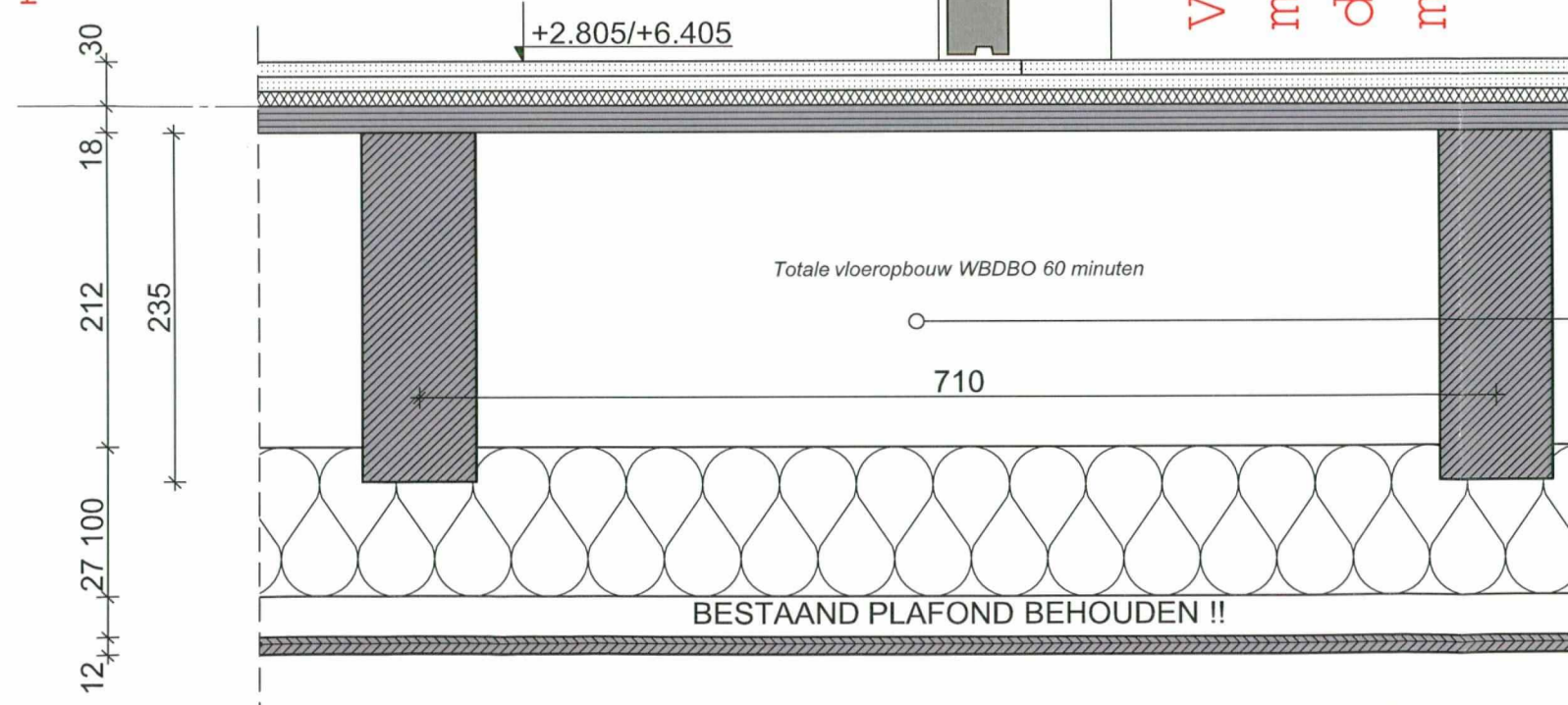
Voor aanvang van werkzaamheden  
moet de uitvoering van deze  
details nader besproken worden  
met bureau monumenten

HSB binnenwand, totale dikte 100mm

- gipsplaat dikte 12,5 mm,  
- onderlayment dikte 10 mm,  
- vuren houten stijl- en regelwerk 50 x 75 mm,  
- onderlayment dikte 10 mm,  
- gipsplaat, dikte 12,5 mm

bestaande verwijderde kozijnen  
ongewijzigd hergebruiken  
nieuw vuren houten kozijn, 67 x 114 mm  
kozijn geheel op maat maken i.h.w. passend voor de  
bestaande deur van toepassing nadat  
de verwijderde kozijnen zijn  
hergebruikt

BESTAANDE DEUR HERGEBRUIKEN  
NIET INKORTEN !



verdiepingsvloer opbouw :  
- Estrich element, E30 MF, dikte 30 mm  
- bestaande vloerdelen,  
- vuren houten vloerconstructie, 75 x 235 mm h.o.h. 710 mm  
- metalen ophangstelsysteem, verend aan constructie,  
- steenwol isolatie, dikte 100 mm,  
- BESTAAND GIPSEN PLAFOND BEHOUDEN

luchtgeluidsisolatie : Rw 59 dB  
contactgeluidsisolatie : Ln,w 47 dB

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 11 SEP 2014

Nr.

de Sectormanager Publieke Diensten

**caetshage**  
architectenbureau

opdrachtgever :

projectnummer :

409

bladnummer :

detail vloeropbouw

onderdeel :

Ramstraat 41 te Utrecht

vloer opbouw tussen de  
appartementen

fase : bouwaanvraag

status :

afm. : A3

schaal : 1 : 100

tekenaar : R@Y

datum : 10-06-2014

gewijzigd :

A : 08-09-2014

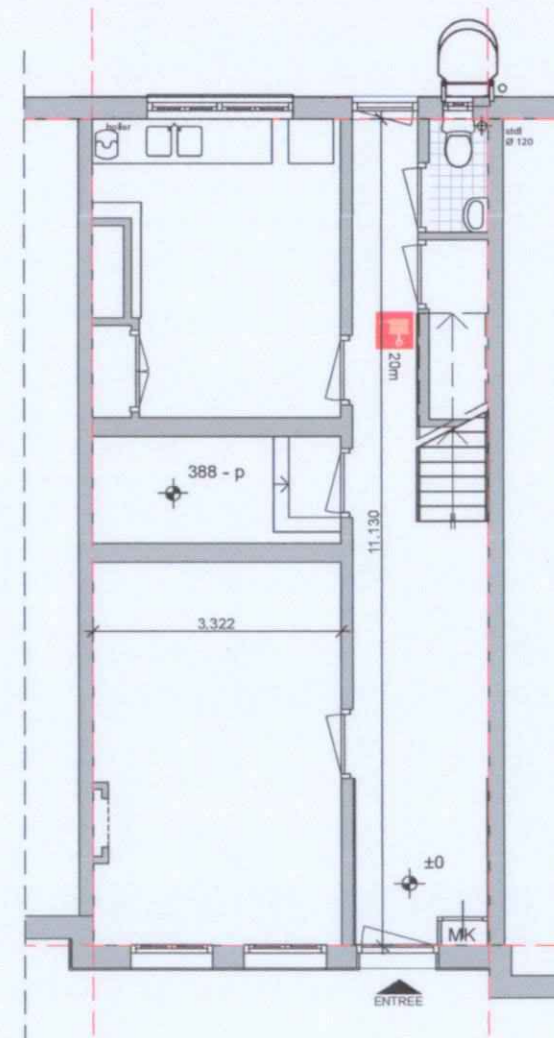
B :

C :

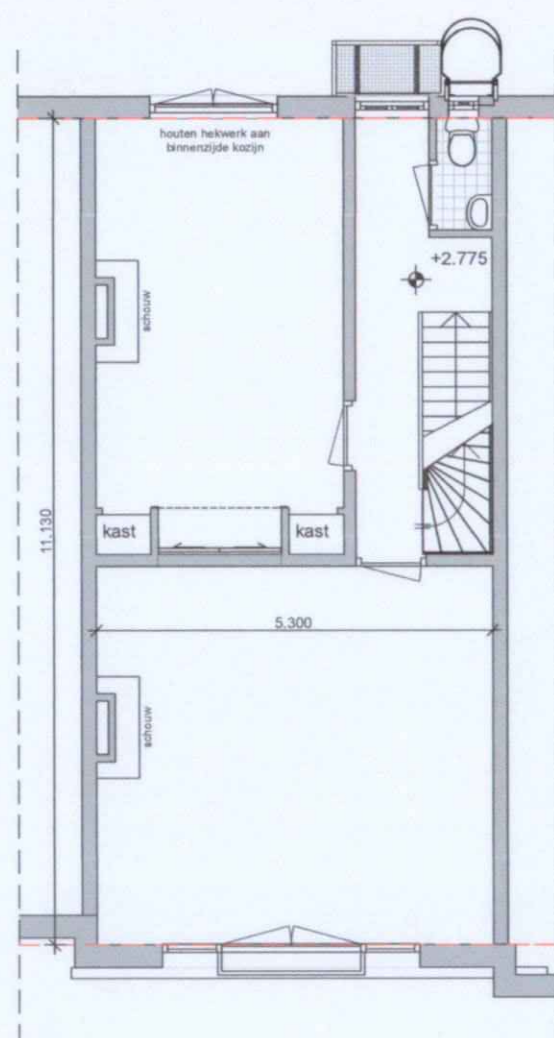
D :

industrieweg 4c 4104 AR Culemborg  
tel. : 0345 - 522221 e-mail : info@caetshage.com

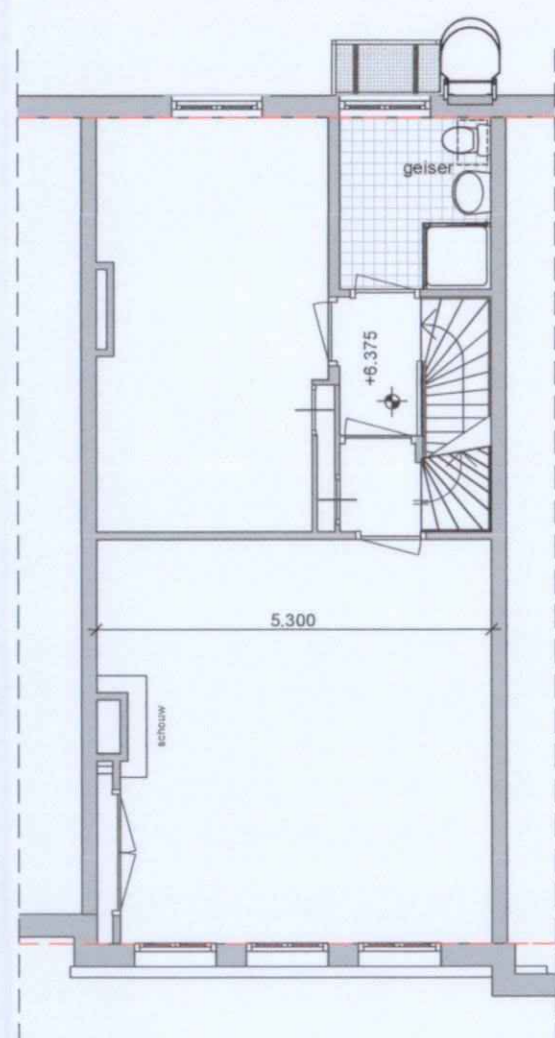




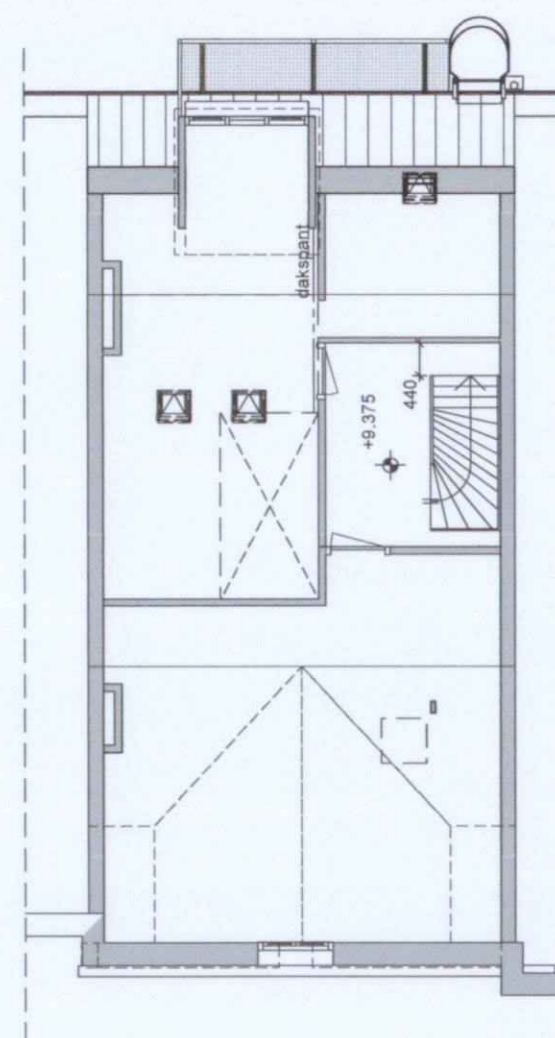
begane grond bestaand



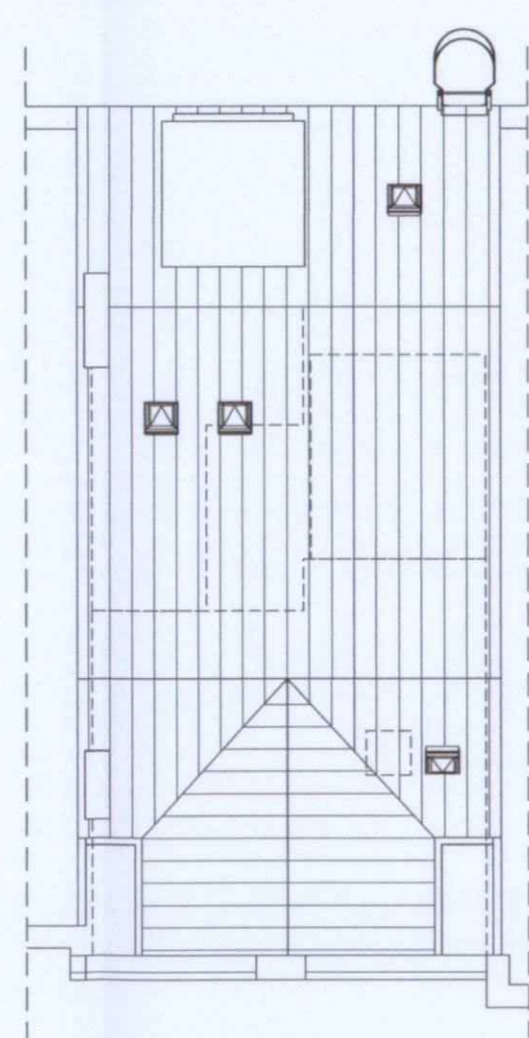
1e verdieping bestaand



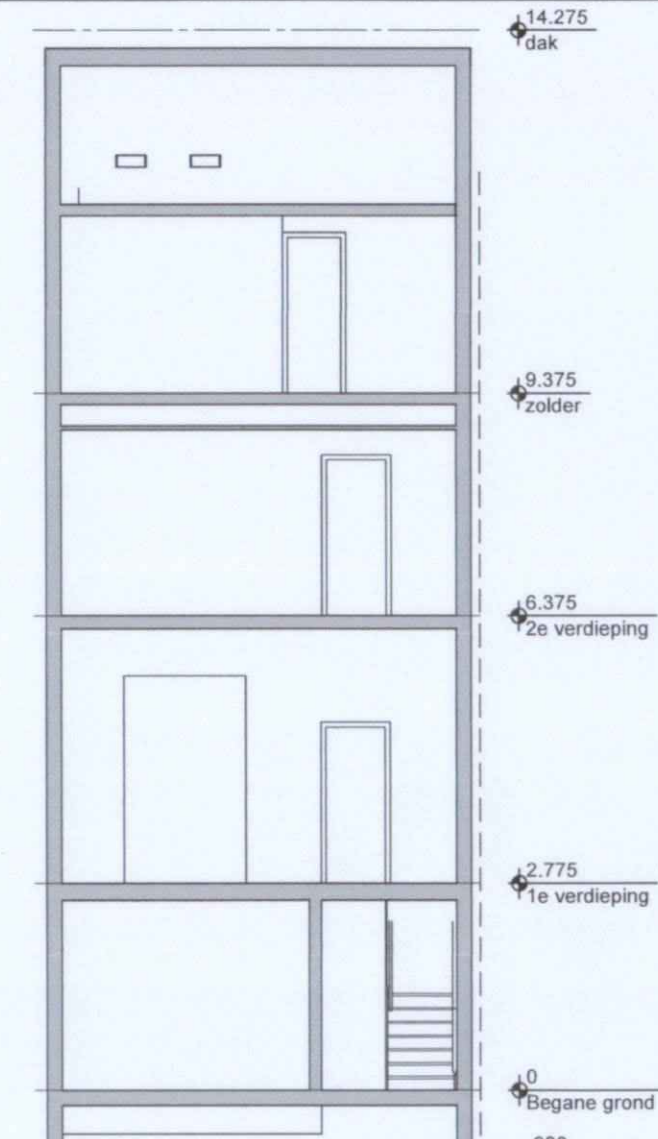
2e verdieping bestaand



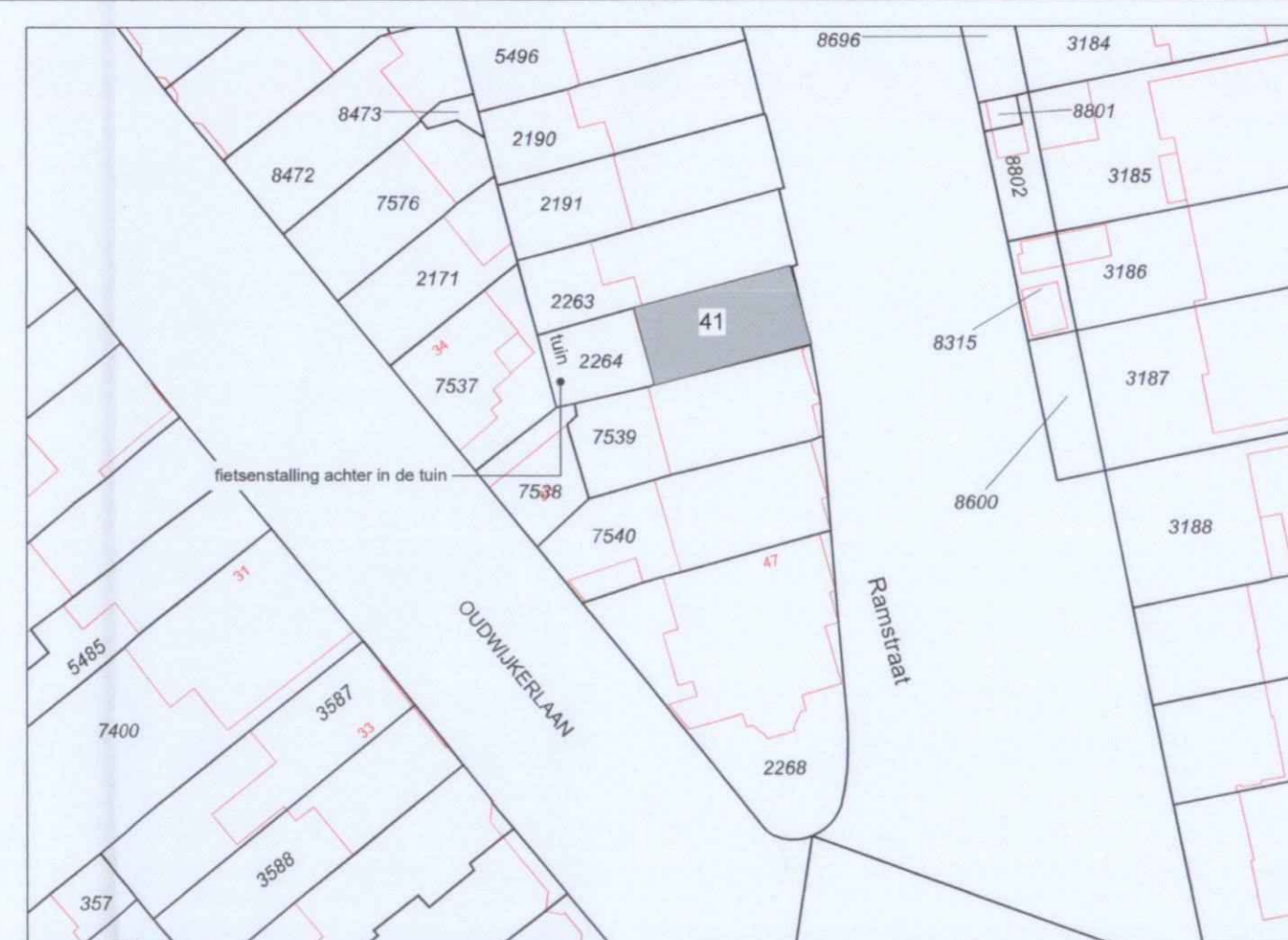
zolder bestaand



dak bestaand

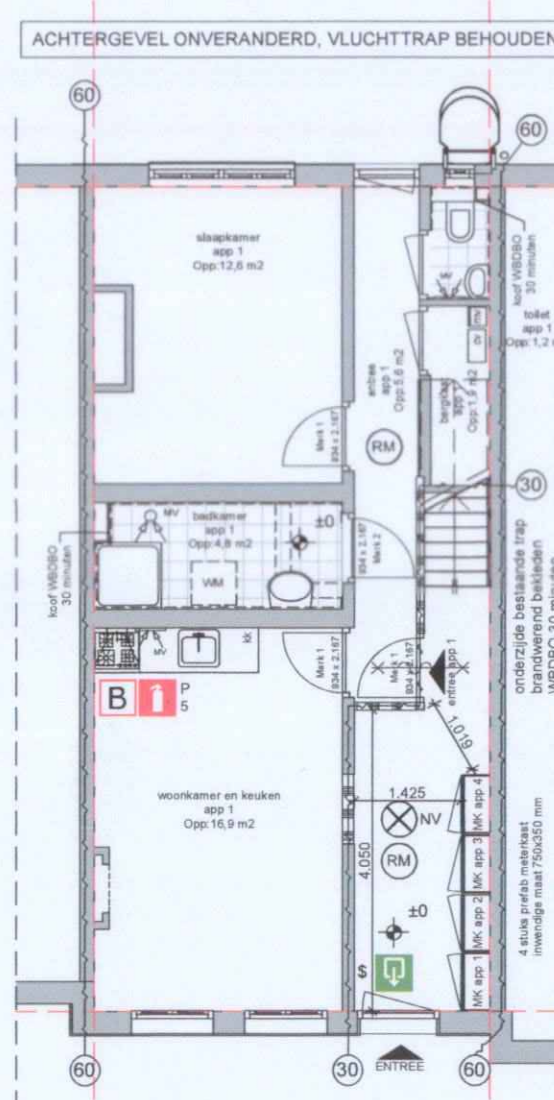
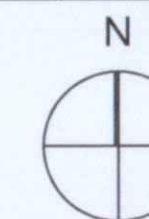


langs doorsnede bestaand

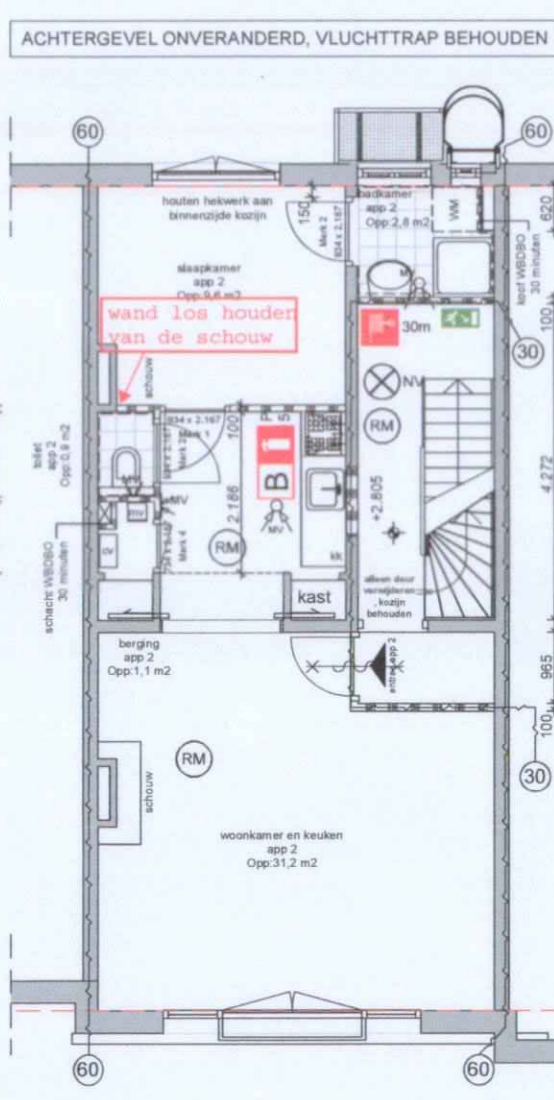


Ramstraat 41 te Utrecht  
kadastrale gemeente : Abstebe  
Sectie : C  
Perceel 2264

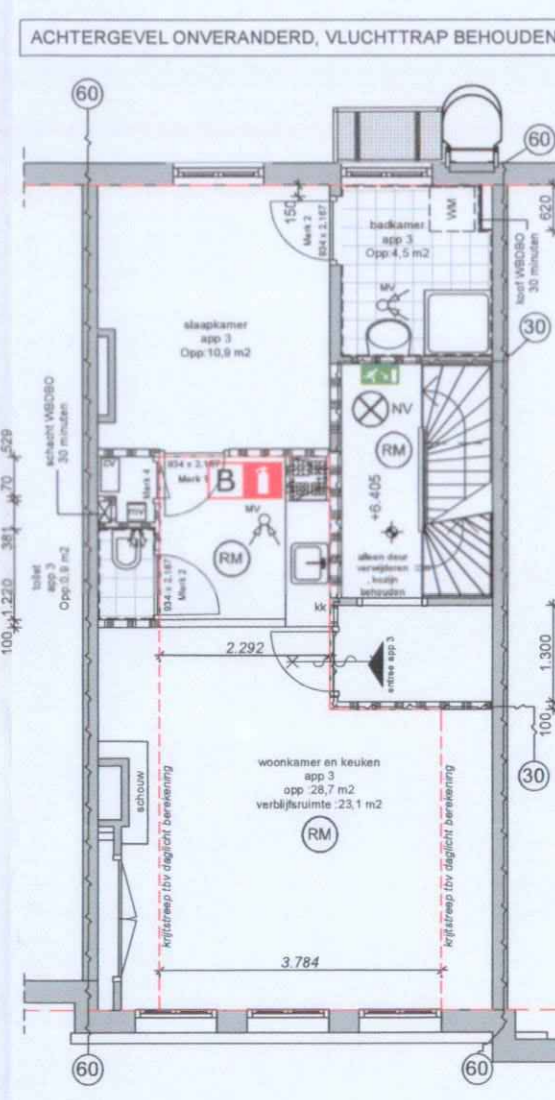
situatie (1:500)



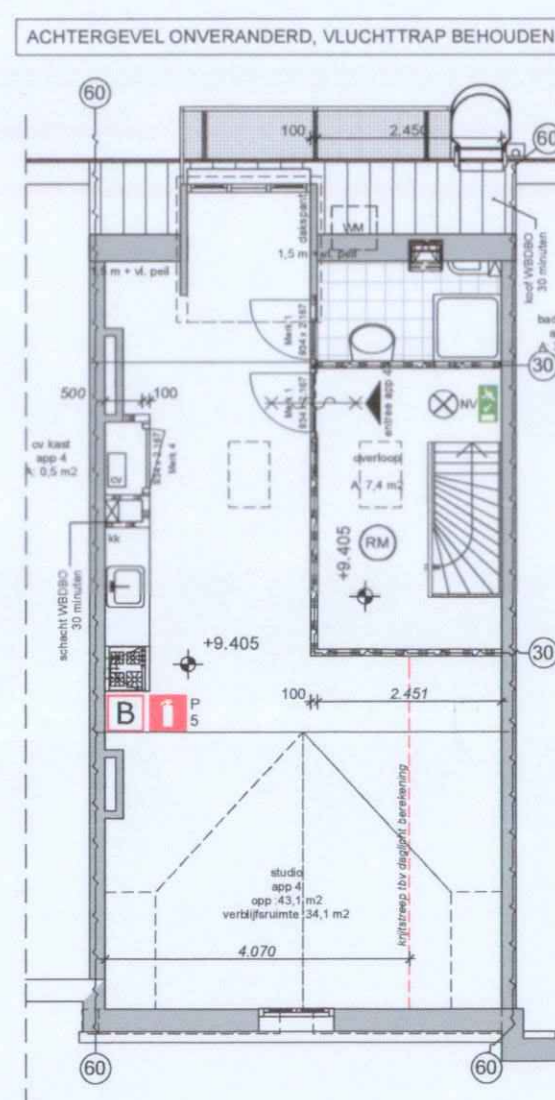
begane grond nieuw



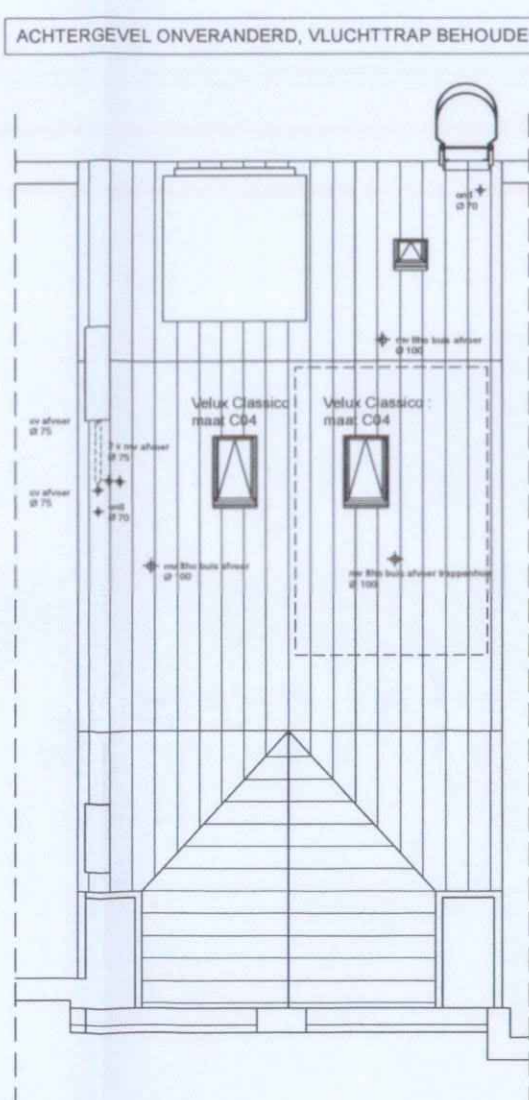
1e verdieping nieuw



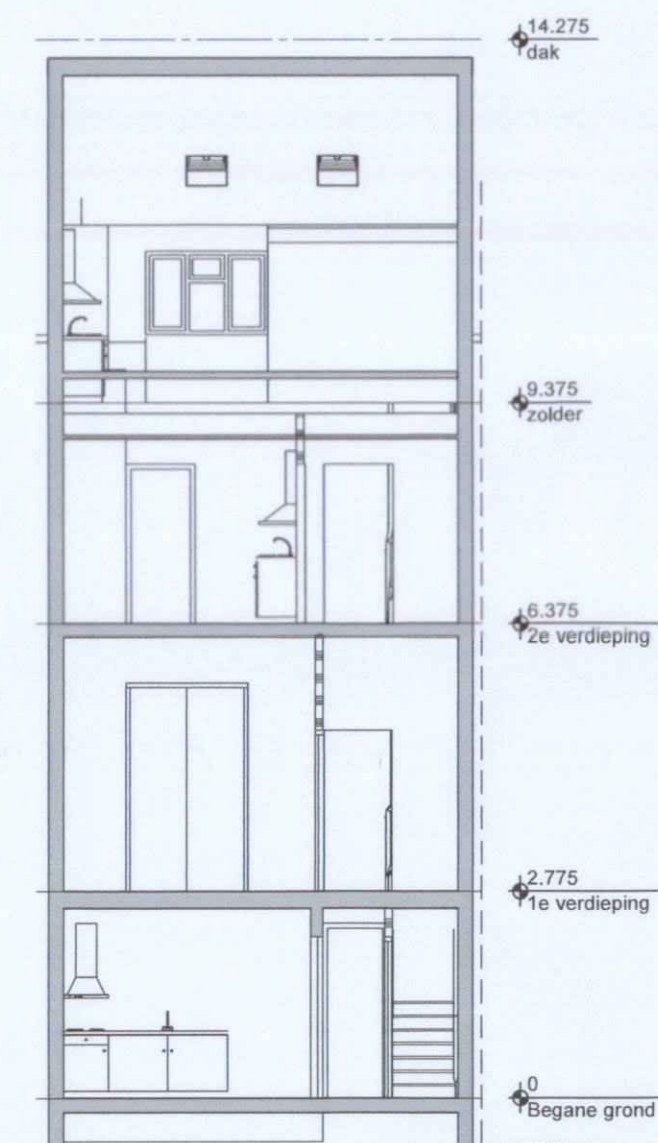
2e verdieping nieuw



zolder nieuw



dak nieuw



langs doorsnede nieuw



voorgevel foto



achtergevel foto's

VOOR OPMERKINGEN EN VOORWAARDEN ZIE  
TEKENING DETAIL VLOEROPBOUW

#### Brandveiligheid

- de vluchtwegen van het gebouw zijn voorzien van noodverlichting met een lichtopbrengst van tenminste 1 lux,
- brandslanghaspel heeft een slang met een statische druk van niet minder dan 100 kPa en een capaciteit van 1,3 m³/h
- de onderzijde van het dak w. aaronder de brand en rookvrije vluchtroute leidt, is uitgevoerd in een randvoortplantingsklasse 2.
- de vloer en trap (bovenzijde trede) waarover de brand en rookvrije vluchtroute leidt, is uitgevoerd in een randvoortplantingsklasse T1.
- de constructie-onderdelen aangrenzend aan de brand en rookvrije vluchtroute hebben een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 2,2 m³.
- bestaande schouwen dienen op vloerhoogte 60 minuten WDBO te worden gedicht.

#### LEGENDA

- electra volgens NEN 1010,
- riolering volgens NEN 3215,
- totale nieuwe binnenriolering aansluiten op bestaande gemeente riolering
- alle gevelelementen moeten voldoen aan klasse 2 van NEN 5096,
- hang- en sluitwerk moet gecertificeerd zijn volgens BRL (2 SKG-sterren),
- bovenzijde hekwerken 1,0 m + vloerpeil,
- alle maten in mm, m.u.v. situatie tekening,
- alle maten dienen in het werk gecontroleerd te worden,
- ventilatie geschied op natuurlijke manier conform de bestaande situatie
- nieuw kozijn in uitbouw v.v. ventilatieroosters
- alle badkamers en toiletten zijn v.v. afzuigroosters
- aangesloten op mv units
- lichte HSB geïsoleerde scheidingswand, dikte 100 mm
- gips - underlayment - stijl- en regelwerk - underlayment gips
- meterkast
- ruimte voorzien van vloertegelwerk en wandtegelwerk tot onderkant plafond
- entree appartement
- vloerpeil t.o.v. bk afgewerkte begane grond (peil = 0)
- peilmaat t.o.v. bk afgewerkte begane grond (peil = 0)
- ruimte functie, ruimtenummer, verblijfsruimte oppervlakte in m²
- WDBO 60 minuten
- WDBO 60 minuten
- WDBO 30 minuten zelfsluitend
- WDBO 30 minuten
- vluchtweg v.v. noodverlichting
- ruimte voorzien van rookmelder aangesloten op het lichtnet
- opstelplaats kooktoestel
- opstelplaats drinkwater- en warmwatervoorziening
- opstelplaats brandslanghaspel, blusdekken en handbrandblusser
- vluchtrichting en vluchtuitgang
- plafond afzuigpunt en wand afzuigunit aangesloten op mv box
- binnenzijde voordeur v.v. draaiknopcilinder

**caetshage**  
architectenbureau

opdrachtgever :

projectnummer :

409

bladnummer :

40-00

onderdeel :

Ramstraat 41 te Utrecht

situatie, foto's, plattegronden, gevels en doorsneden bestaand en nieuw

Burgemeester en Wethouders Van Utrecht

11 SEP 2014

fase : 1:100

status : R@Y

afm. : Schiedamschen Publieke Diensten

schaal : 1:100

tekenaar : R@Y

datum : 13-05-2014

gewijzigd :

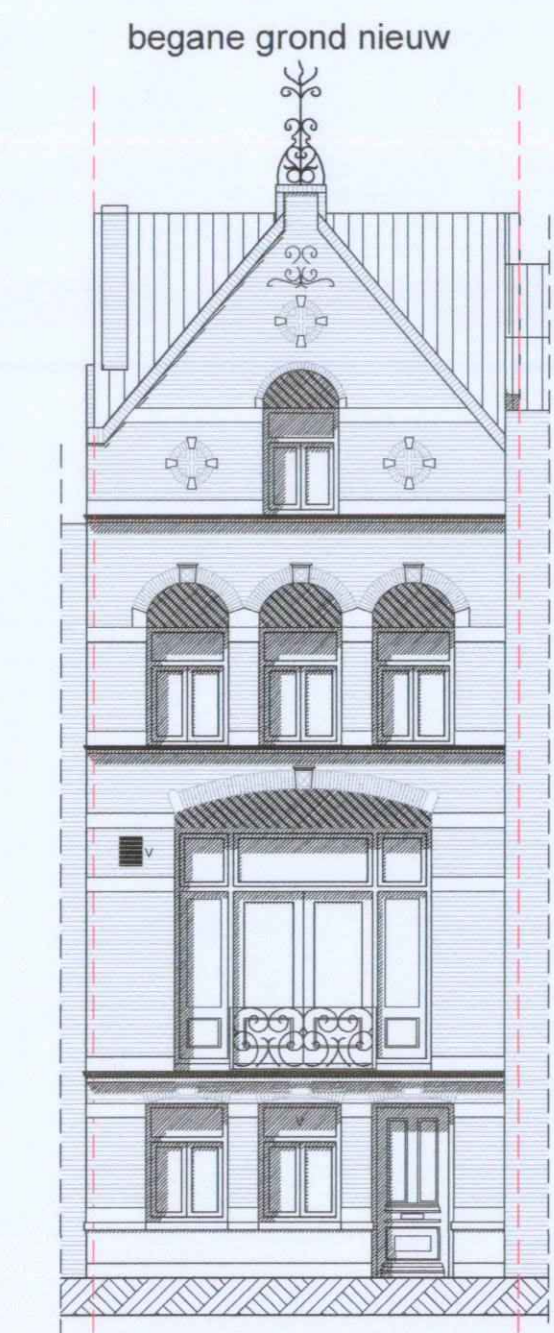
A: 10-06-2014 E: 03-09-2014

B: 19-06-2014 F: 08-09-2014

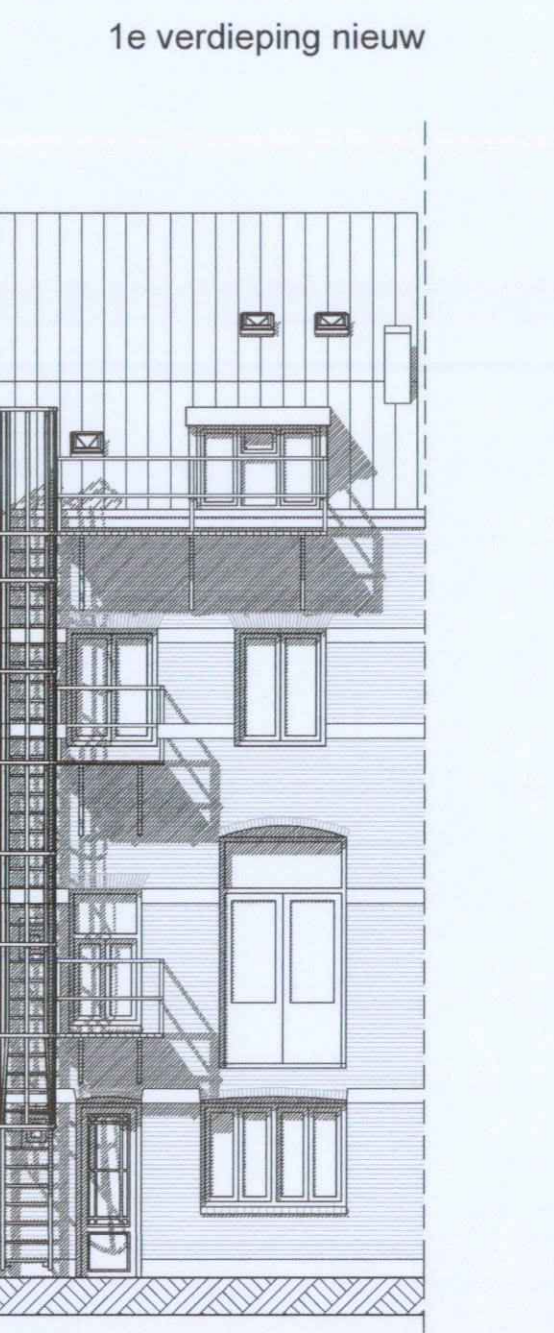
C: 19-08-2014 G:

D: 20-08-2014 H:

industrieweg 4c 4104 AR Culemborg  
tel. : 0345 - 522221 e-mail : info@caetshage.com

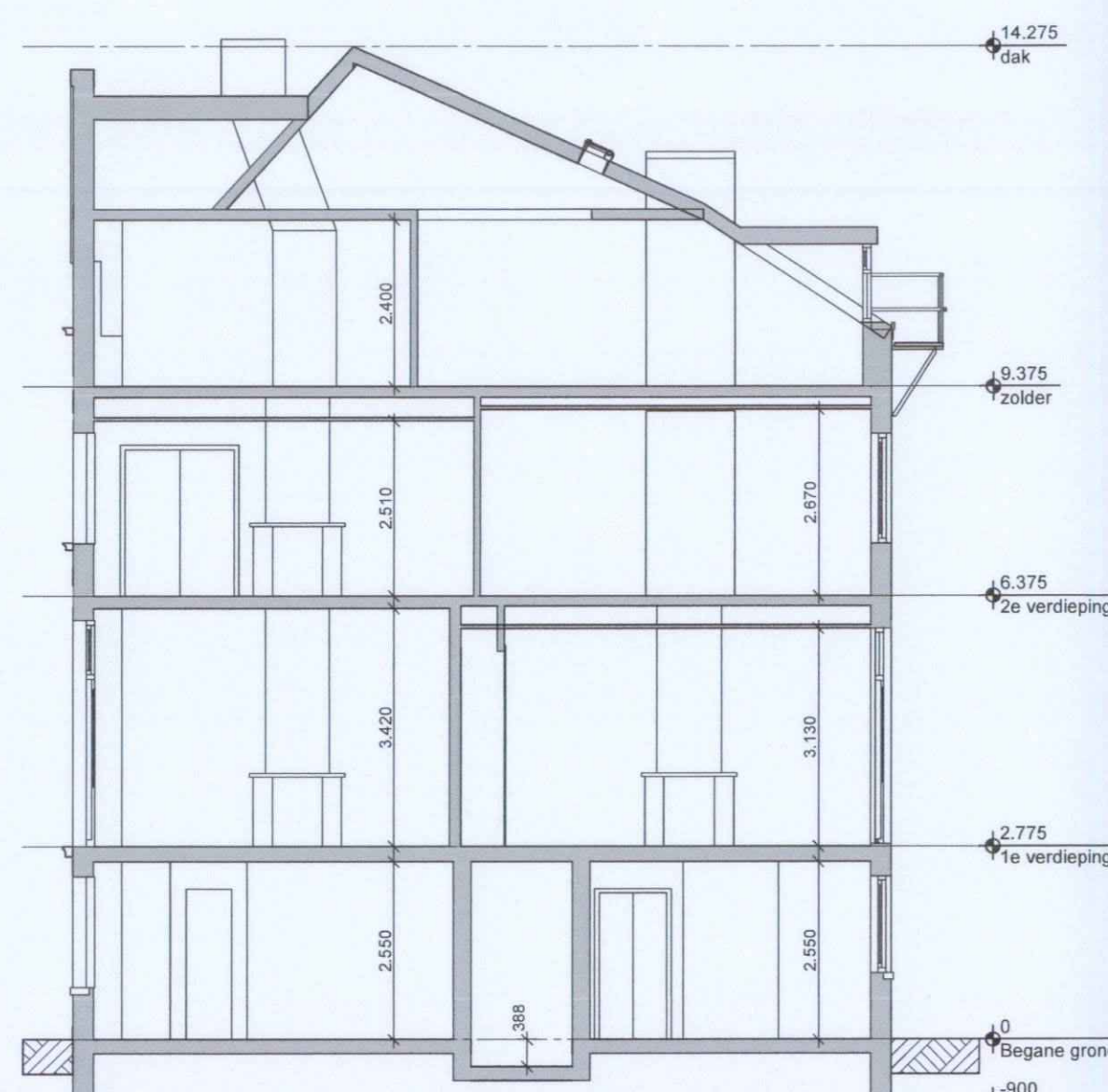


aanzicht voorzijde bestaand (ongewijzigd)

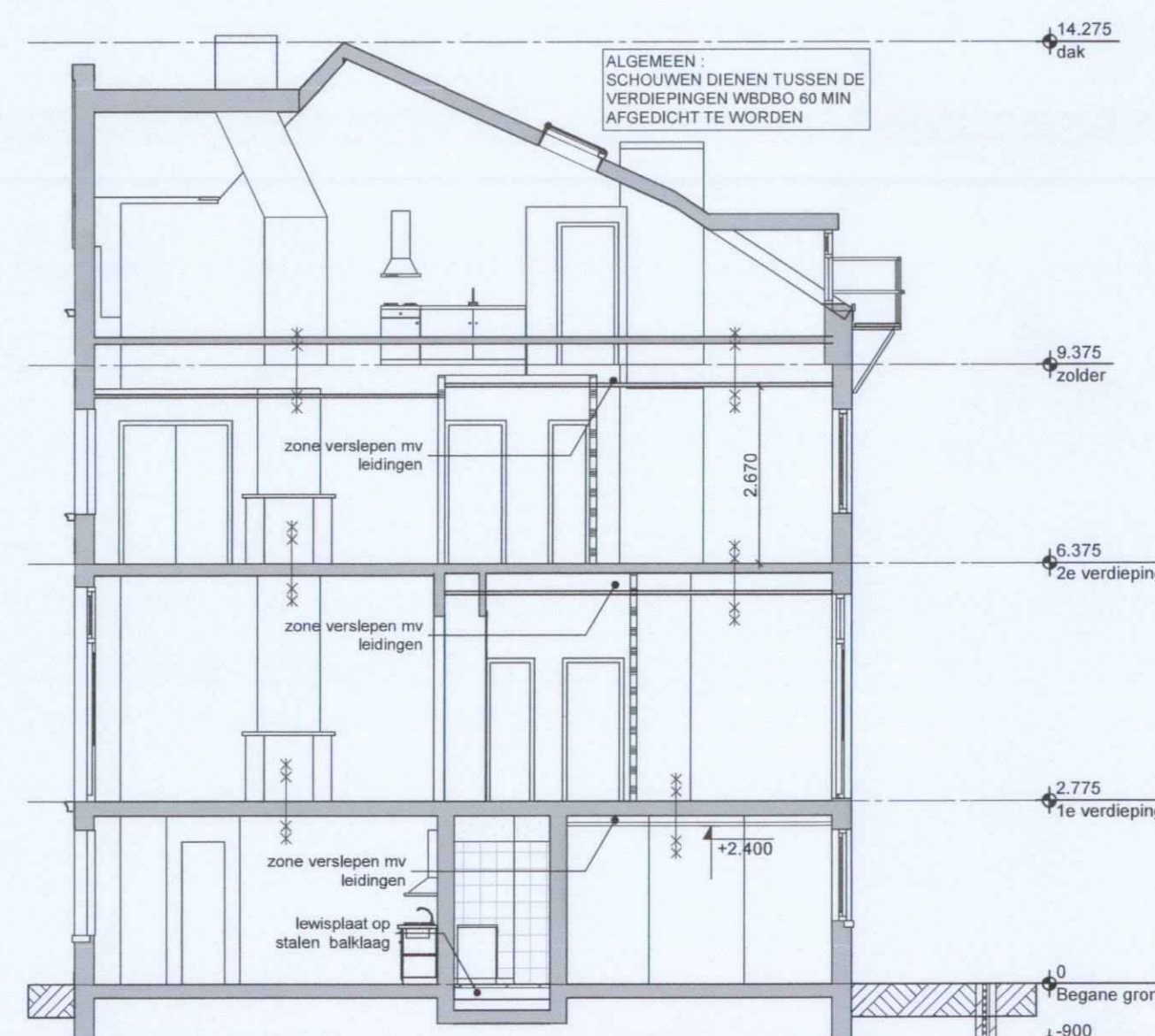


aanzicht achterzijde bestaand (ongewijzigd)

BEIDE GEVELS ONVERANDERD



dwars doorsnede bestaand



dwars doorsnede nieuw