



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



\* - B - H Z W A B O - 1 8 - 4 1 8 1 1 \*

Datum 26 maart 2019  
Ons kenmerk HZ\_WABO-18-41811  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **29 MAART 2019**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED],

We hebben besloten om u een omgevingsvergunning te geven voor:  
het verbouwen van een winkelpand tot drie appartementen en het bouwen van een dakopbouw/  
bijzondere bouwlaag op het adres: Laan van Nieuw-Guinea 88 in Utrecht.  
Tevens heeft deze vergunning betrekking op het toevoegen van een dakterras op de aanbouw aan de  
achterzijde van het pand.

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.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.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.

#### Verlengen beslistermijn

Op 4 maart 2019 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

#### Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € 3 [REDACTED] 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 [REDACTED], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving  
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 030 - 286 00 00, e-mailadres: [REDACTED]

### 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](http://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 Bouwen en activiteit Afwijken van de Bestemming

### Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3.2 lid b en c van het bestemmingsplan "Lombok", voor zover het de toe te voegen kapverdieping betreft. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de voorschriften dat het aantal bouwlagen en de bestaande afdekking gehandhaafd moeten blijven.
- Uw aanvraag is in strijd met artikel 4 lid 3 van het bestemmingsplan "Lombok", voor zover het de hoogte van de toe te voegen balustrade van het dakterras op de verdieping betreft.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.3 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Algemene regels over bouwen en gebruik (paraplu plan op basis van de crisis en herstelwet), voor zover het de voorwaardelijke verplichting over parkeren betreft. Uw aanvraag voldoet namelijk ruimschoots aan de parkeernormen van de nota stallen en parkeren.
- Het ter plaatse geldende facetbestemmingsplan Woningsplitsing II blijft buiten beschouwing aangezien de aanvraag geen woningsplitsing betreft.
- 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

- 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 afwijkingsregels van artikel 4.1 en artikel 4.2 van het bestemmingsplan Lombok.
- 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 4 lid 3 en artikel 3.2 lid b en c uit de voorschriften van het bestemmingsplan Lombok door toepassing van de afwijkingsregels genoemd in artikel 26 lid 1 onder f, artikel 4.1 en artikel 4.2 van het bestemmingsplan Lombok. Binnen de desbetreffende rij woningen is eerder medewerking verleend aan het toevoegen van dakopbouwen in de vorm van een kapverdieping. De kapverdieping is grotendeels vormgegeven conform de eerder gebouwde dakopbouwen in de rij nadat het achterdakschild is aangepast. De doorbreking van het achterdakschild met de dubbele deuren en het frans balkon voorziet in een buitenruimte voor het bovenste appartement en komt de woonkwaliteit ten goede. Daarom is dit stedenbouwkundig aanvaardbaar ondanks dat dit afwijkt van de eerder gerealiseerde kapverdiepingen in de bebouwingsrij. De afwijking voor het dakterras (artikel 26 lid 1 onder f) wordt verleend omdat de uitvoering van het dakterras voldoet aan het beleid en aan de voorwaarden voor ontheffing zoals genoemd in artikel 26 lid 2.

### 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](mailto: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 hoogte van de balustrades van het frans balkon en het dakterras moet ten minste 1 meter zijn gerekend vanaf de afgewerkte vloer. Dit geldt ook voor het traphekje op de bovenste verdieping.
- De gemeenschappelijke voordeur moet zelfsluitend worden uitgevoerd. Tevens moet bij de gemeenschappelijke voordeur een deurbellentableau en brievenbussen worden gerealiseerd.
- De op tekening aangegeven rookmelders moeten worden aangebracht overeenkomstig de eisen van de NEN 2555 (rookmelders in woongebouwen).
- Ter nadere beoordeling en goedkeuring moet tenminste drie weken voor de uitvoering van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens worden ingediend:
  - de definitieve installatietekeningen en –berekeningen van natuurlijke en mechanische ventilatievoorzieningen.
  - de definitieve installatietekeningen en –berekeningen van toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgassen.
  - Het type suskasten en geluidwerend glas en het type afdichting van nader en kieren. De geluidisolatie van de voorgevel moet worden gebaseerd op de geluidsbelasting aan de gevel van 61dB(A). Door het maximale geluidniveau binnen de woningen van 33 dB(A) moet de geluidwering ten minste 28 dB bedragen.

#### 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).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- Mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: [www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming](http://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming). Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.

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

#### **Activiteit Bouwen, leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren Bouwbesluit art 6.15 t/m 6.18**

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in afdeling 6.4, artikel 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

##### *Wijzigingen bestaande bouw:*

Beoordeeld is of en zo ja in hoeverre, wijzigingen aan bestaande gebouw- of terreininstallaties voor afvalwater binnen het perceel volgens bouw- en milieuregels zijn toegelaten.

Het bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de bestaande situatie voorzien van perceel aansluitleidingen<sup>1</sup> op de openbare riolering.

Door de voorgenomen wijzigingen in, en het toekomstig gebruik van het bouwwerk zijn wijzigingen aan bestaand leidingwerk voor afvalwater en nieuwe aanleg van leidingwerk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in het bouwwerk noodzakelijk, zo blijkt uit de aanvraag.

Gevolg hiervan is dat er, op grond van de bouwregels, nieuwe perceelaansluitleidingen op een openbaar vuilwaterriool en/of hemelwaterriool noodzakelijk zijn om te voorkomen dat een nadelige situatie voor de gezondheid ontstaat.

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *Aandachtspunten riolering en hemelwater*.

#### **Voorschriften riolering en hemelwater:**

##### *Sloop- en verbouwwerkzaamheden:*

De aanwezige perceel aansluitleidingen moeten voor rekening van de aanvrager voor de duur van de werkzaamheden tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de openbare riolering ontstaat. Schade die tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden ontstaat aan de openbare riolering wordt verhaald op de aanvrager.

##### *Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit):*

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215/NTR 3216.
- De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de grens van het erf.
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art 4.2.6 van NEN3215.

---

<sup>1</sup> Met een perceel aansluitleiding wordt bedoeld: een buiten het perceel gelegen leiding die de particuliere riolering vanaf de kadastrale eigendomsgrens verbindt met de openbare riolering.

Een tekening van bestaande perceel aansluitleidingen is (desgewenst) op te vragen via het Online loket van de gemeente Utrecht ([www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl) product: Riooltekening opvragen)



- Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. (NEN 3215 4.1.3)
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2 worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, "nagelvast" tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering) Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

*Overstromingsgevoelige aansluitpunten (Lozingstoestellen lager gelegen dan 150 mm boven straatniveau):*

Omdat sprake is van overstromingsgevoelige aansluitpunten moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216 artikel 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten)

*Afzonderlijke gebouwuittrede persleiding van rioolwaterpomp:*

Bij het toepassen van drukriolering zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp) en NTR 3216 artikel 3.4.2 moet afvalwater uit pompunit(s), drukloos en door een afzonderlijke perceelaansluitleiding op de openbare riolering lozen, drukriolering door middel van een ontvangstput type PE 315 (of gelijkwaardig daaraan) drukloos maken van waaruit afvalwater onder vrij verval af kan stromen naar de openbare riolering. De ontvangstput "nagelvast" tegen het bouwwerk plaatsen. (= gebouwriolering), voorzien van een passend deksel op ca. 30 cm onder maaiveld en op een hart-op-hart afstand van ca. 75 cm ten opzichte van overige gebouwuittreden van het leidingwerk voor huishoudelijk afvalwater.

Uitgaande leidingdiameter vanuit de ontvangstput ten minste 125 mm, ten hoogste 160 mm.

Directe injectiepunten van drukriolering op de openbare riolering zijn niet toegestaan.

*Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:*

De "in rood" op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk DZ\_INH\_RIO-2667\_SWR\_V1 d.d. 30-01-2019.

*Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a (huishoudelijk afvalwater):*

- Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand handhaven op de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

*Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a (huishoudelijk afvalwater afkomstig van rioolwaterpomp):*

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-2667\_SWR\_V1 d.d. 30-01-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

*Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub b (hemelwater)*

- Plaats: volgens tekening DZ\_INH\_RIO-2667\_SWR\_V1 d.d. 30-01-2019, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.
- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.
- Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.

De hart-op-hart afstand tussen leidingen ter plaatse van de grens van erf dient ten minste 500 mm te bedragen.

De gemeente Utrecht in deze vertegenwoordigd door:

- de afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen-BORG

behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van riolering en hemelwaterafvoeren ter plaatse van de grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

*Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub c:*

- Alle op de openbare riolering aan te sluiten leidingen moeten, omdat de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, op 50 cm uit de gevellijn zijn voorzien van een ontstopningsstuk van het type klemdeksel (geen schroefdeksel toepassen) tenzij anders aangegeven.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstopningsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- In verband met aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (gemengd stelsel) de gebouw- of terreinleidingen voor hemelwater voorzien van een (samengesteld) sifon/waterslot.

***Aandachtspunten riolering en hemelwater:***

*Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:*

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht:

**[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)**

Meer informatie en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op:

**[www.utrecht.nl/water](http://www.utrecht.nl/water)**

***Kosten voor aanleg en aansluiting riolering:***

De kosten voor aanleg en aansluiting komen voor rekening van rechthebbende aanvrager van de aansluiting(en).

Meer informatie over Kosten voor aanleg en aansluiting riolering en Algemene voorwaarden voor rioolaansluitingen zijn te vinden op: **[www.utrecht.nl/water](http://www.utrecht.nl/water)**



Formulierversie  
2018.02

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4115479
Aanvraagnaam	Laan van Nieuw-Guinea 88
Uw referentiecode	243
Ingediend op	25-12-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Verbouw van een winkelpand tot 3 appartementen, inclusief realisatie van een dakopbouw.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	4115489
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Kwaliteitsverklaringen Asbestinventarisatierapport
Bijlagen n.v.t. of al bekend	...
<b>Bevoegd gezag</b>	
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:	<a href="http://www.utrecht.nl/baliebwo">www.utrecht.nl/baliebwo</a>
Website:	<a href="http://www.utrecht.nl/baliebwo">www.utrecht.nl/baliebwo</a>
Contactpersoon:	VTH Vergunningen



Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Privacyschermb plaatsen

- Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	3531JM
Huisnummer	88
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Laan van Nieuw-Guinea
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Formuliertersie  
2018.02

# Bouwen

## Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

### 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

Wijzigingen in de voorgevel. Zie tekeningen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

### 3 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	stucwerk	wit/natuur
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout/schilderwerk	wit
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie renvooi tekening 002

### 4 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja  
☒ Nee

# Bouwen

## Privacyscherm 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

zie tekening

Hebt u voor deze  
bouwwerkzaamheden al eerder  
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of  
bouwwerk

uitbouw begane grond

### 3 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
Balkonhekken		

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

zie tekening

### 4 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja  
☒ Nee



# Bouwen

## Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

### 2 Woning

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

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☐ Ja ☒ Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

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

Eventuele toelichting Het pand wordt vergroot met een kapverdieping en intern verbouwd zodat drie appartementen ontstaan.

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

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

### 6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

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

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 165

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 143

## 7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	rood (als bestaand)
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout/schilderwerk	Wit
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken	metaal	antraciet
Dakgoten en boeidelen	hout/schilderwerk	Wit
Dakbedekking	Dakpan	Antraciet

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie renvooi tekeningen

## 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
toelichting_aanvraag_incl_bijlagen_pdf	toelichting aanvraag incl bijlagen.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Anders	2018-12-25	In behandeling
243-VERGUNNING-compleet_181224_pdf	243-VERGUNNING compleet 181224.pdf	Constructieve veiligheid Gezondheid Welstand Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Installaties	2018-12-25	In behandeling

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

29 MAART 2019

Nr.

HZ WABO-18-41811

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen

Behoort bij besluit  
HZ WABO-18-41811  
Gemeente Utrecht

## WIJZIGINGEN - REVISIE

W-01 Welstand: geen dakkapel op dakvlak voorzijde

W-02 Stedenbouw: geen opgetrokken achtergevel

W-03 Brandweer: brandwerendheid tussen appartementen t.p.v. patio. Rookmelders toegevoegd.

W-04 Brandweer: Toegevoegd detaillering woningscheiding t.p.v. trappenhuis.

W-04

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 29 MAART 2019

Nr. HZ WABO-18-41811

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen

Bosboom Toussaintstraat 13 3532 VK Utrecht  
E info@oogvande bouwmeester.nl | www.oogarchitectuur.nl  
T + 31 30 751 99 69 lid BNA 19059

**oog** van de bouwmeester BNA

Project  
243 Laan van Nw Guinea 88 te Utrecht

Fase VERGUNNING Status DEFINITIEF

Tekening  
Principedetailering

Revisie: detail 5 toegevoegd  
Datum: 11-03-2019

Schaal: 1: 5

Tekeningnummer  
**003**

# DAKOPBOUW B ( $R_c > 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ )

- dakpannen, antraciet
- panlatten, vuren, afm.  $22 \times 38 \text{ mm}$
- tengels, vuren, afm.  $11 \times 38 \text{ mm}$
- waterkerende, dampdoorlatende folie
- dakbeschot, OSB-plaat,  $d = 18 \text{ mm}$
- isolatie van vold. dikte tussen constructie
- dakconstructie vlgs opgave constructeur
- dampremmende folie
- gipsplaat,  $d = 10 \text{ mm}$
- pleisterwerk, gips binnen,  $d = 6 \text{ mm}$

knieschot

vogel-/muis schroot

b.k. goot  
als dakrand belending  
6150 + P

b.k. tweede verdieping  
nieuw  
6100 + P

boeiboord  
bestaand

- VLOEROPBOUW B (30min wdbo)
- vloerafwerking n.t.b.
  - fermacell beplating,  $d = 2 \times 10 \text{ mm}$
  - isolatie,  $d = 10 \text{ mm}$
  - vloerbeschot, bestaand
  - houten balklaag, bestaand
  - plafond n.t.b.,  $d_{tot} = 100 \text{ mm}$  (brandwerend)

# GEVELOPBOUW ( $R_c > 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ ):

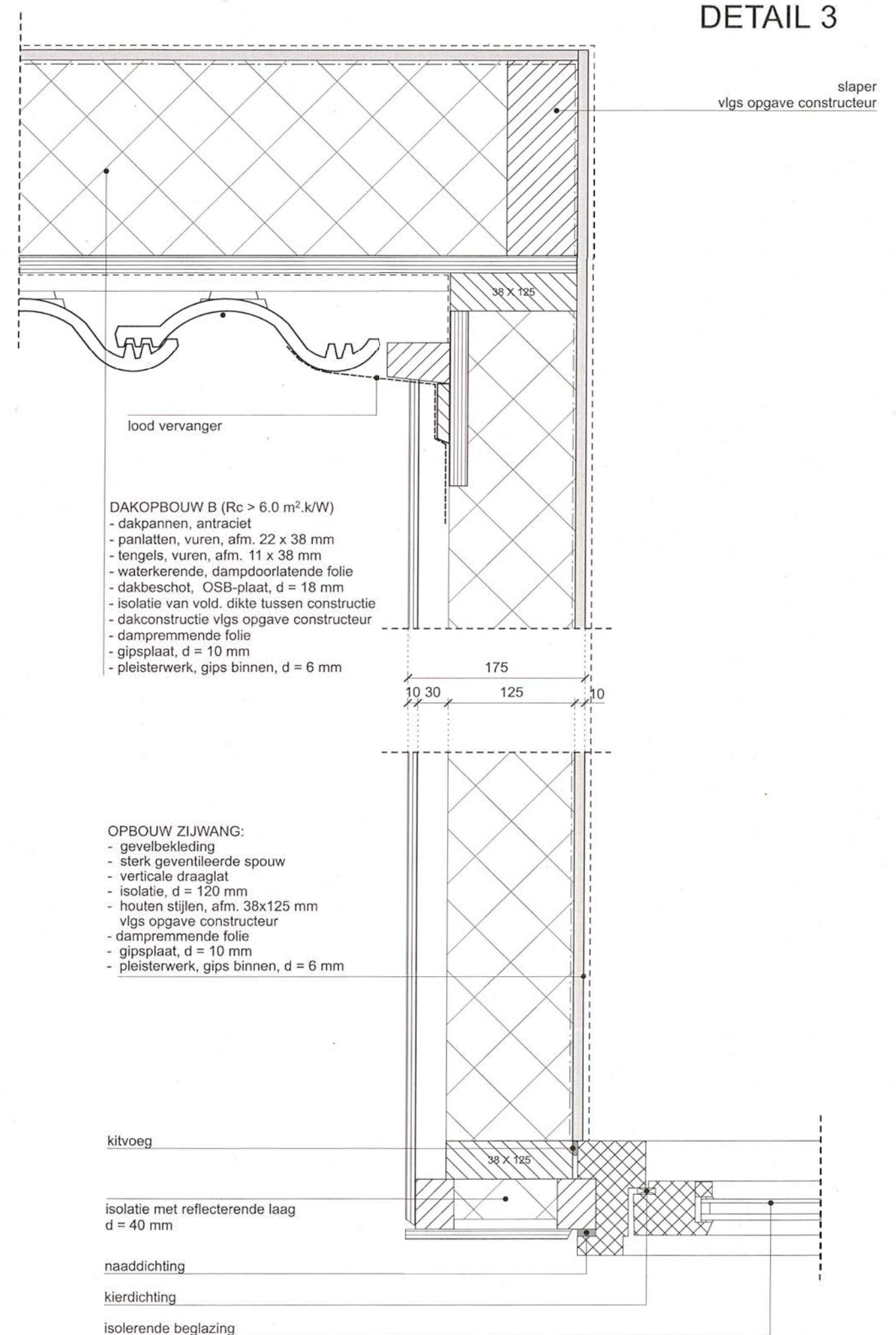
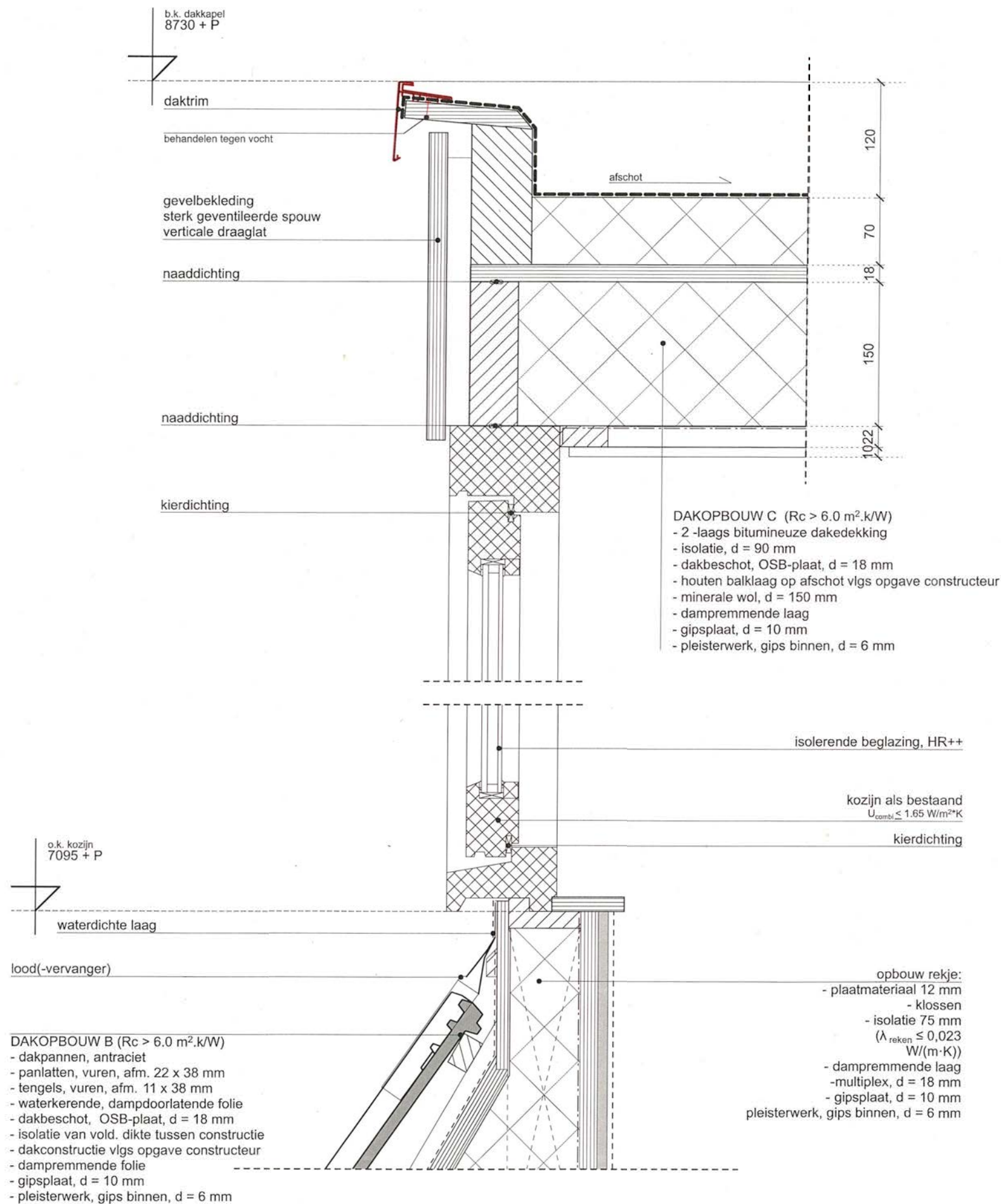
- stucwerk
- metselwerk bestaand,  $d = 100 \text{ mm}$
- vochtkerende, dampopen folie
- HSB-element, gevuld met  
PIR-isolatie Kingspan  
Kooltherm K12,  $d = 170 \text{ mm}$
- dampremmende folie
- multiplex,  $d = 18 \text{ mm}$
- gipsplaat,  $d = 10 \text{ mm}$
- pleisterwerk, gips binnen,  $d = 6 \text{ mm}$

DETAIL 1

100 22 175 18 10  
325

30  
350  
505  
125

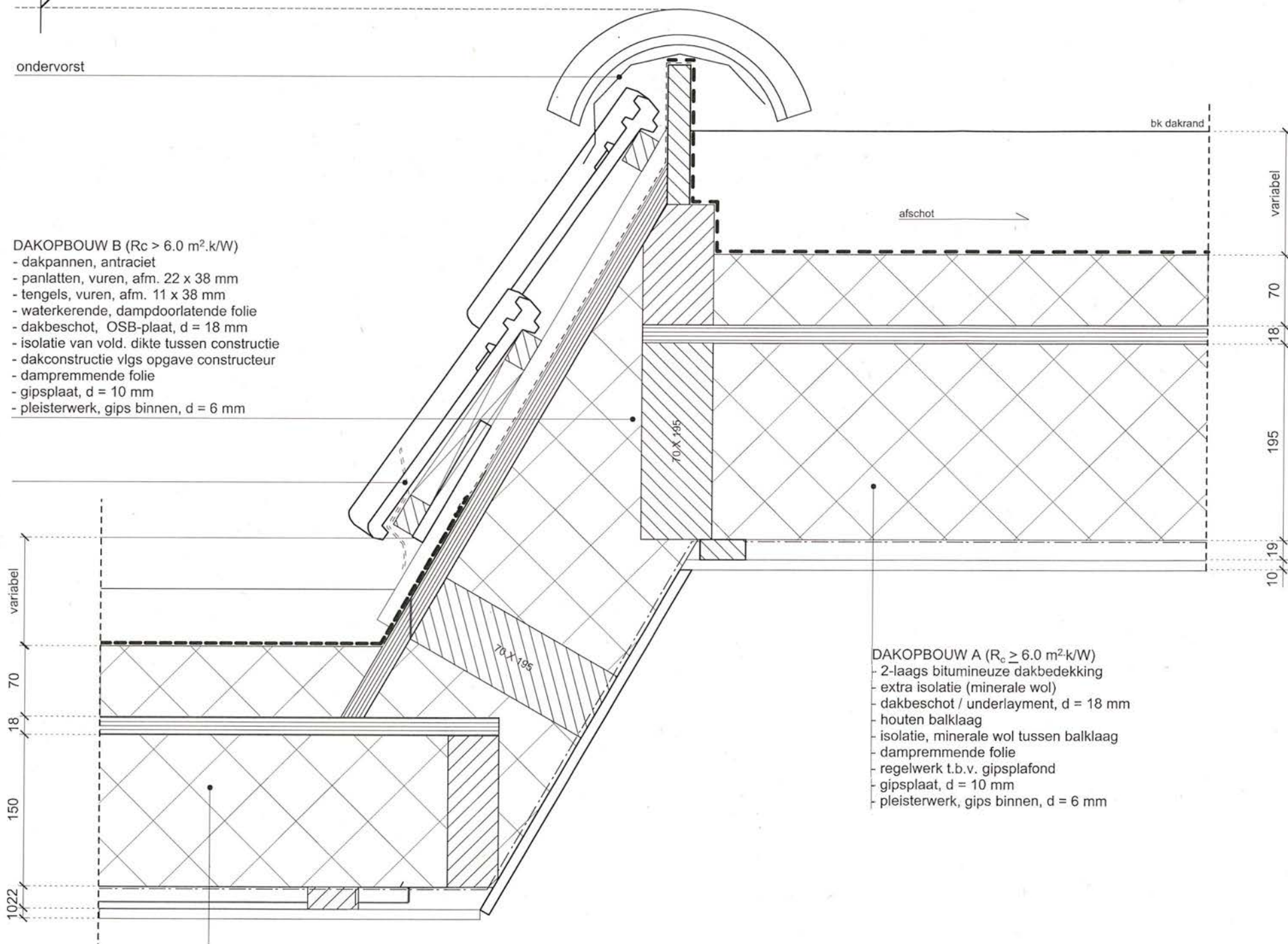




b.k. nok als nr. 80-82-84  
9255 + P



ondervorst



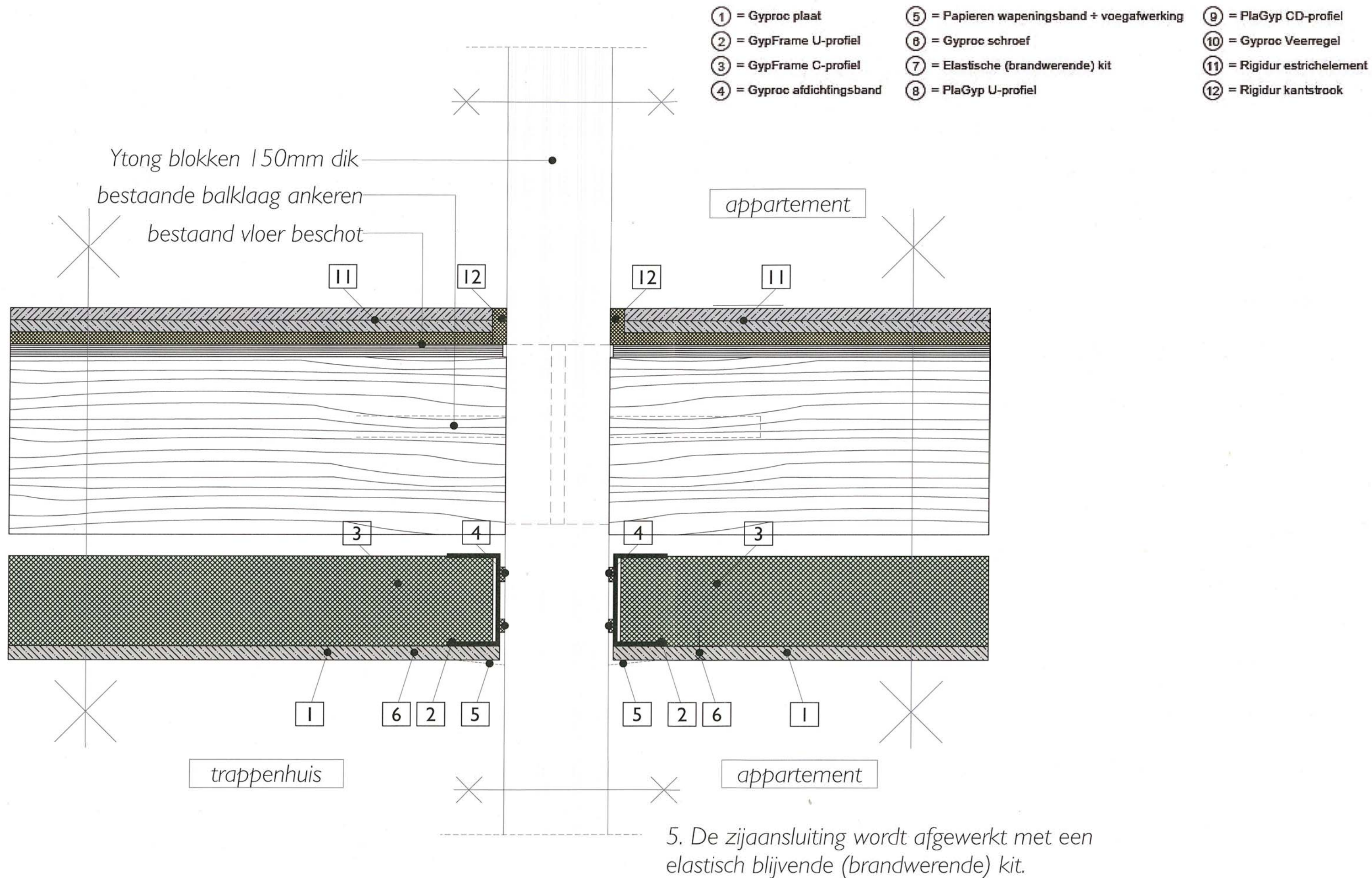
- DAKOPBOUW B ( $R_c > 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ )
- dakpannen, antraciet
  - panlatten, vuren, afm. 22 x 38 mm
  - tengels, vuren, afm. 11 x 38 mm
  - waterkerende, dampdoorlatende folie
  - dakbeschot, OSB-plaat, d = 18 mm
  - isolatie van vold. dikte tussen constructie
  - dakconstructie vlgs opgave constructeur
  - dampremmende folie
  - gipsplaat, d = 10 mm
  - pleisterwerk, gips binnen, d = 6 mm

- DAKOPBOUW A ( $R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ )
- 2-laags bitumineuze dakbedekking
  - extra isolatie (minerale wol)
  - dakbeschot / underlayment, d = 18 mm
  - houten balklaag
  - isolatie, minerale wol tussen balklaag
  - dampremmende folie
  - regelwerk t.b.v. gipsplafond
  - gipsplaat, d = 10 mm
  - pleisterwerk, gips binnen, d = 6 mm

- DAKOPBOUW C ( $R_c > 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ )
- 2-laags bitumineuze dakbedekking
  - isolatie, d = 90 mm
  - dakbeschot, OSB-plaat, d = 18 mm
  - houten balklaag op afschot vlgs opgave constructeur
  - minerale wol, d = 150 mm
  - dampremmende laag
  - gipsplaat, d = 10 mm
  - pleisterwerk, gips binnen, d = 6 mm

DETAIL 4





## DETAIL 5

NB. Bij uitvoering nauwkeurig de technische voorschriften toepassen m.b.t. brandwerendheid zoals aangegeven in de attesten van de producenten.



Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a (huishoudelijk afvalwater):

-Plaats, aanlegdiepte en diameter: als bestaand handhaven op de grens van het erf.

-Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.a (huishoudelijk afvalwater afkomstig van rioolwaterpomp):

-Plaats: volgens tekening, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.

-Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.

-Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf.

-Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

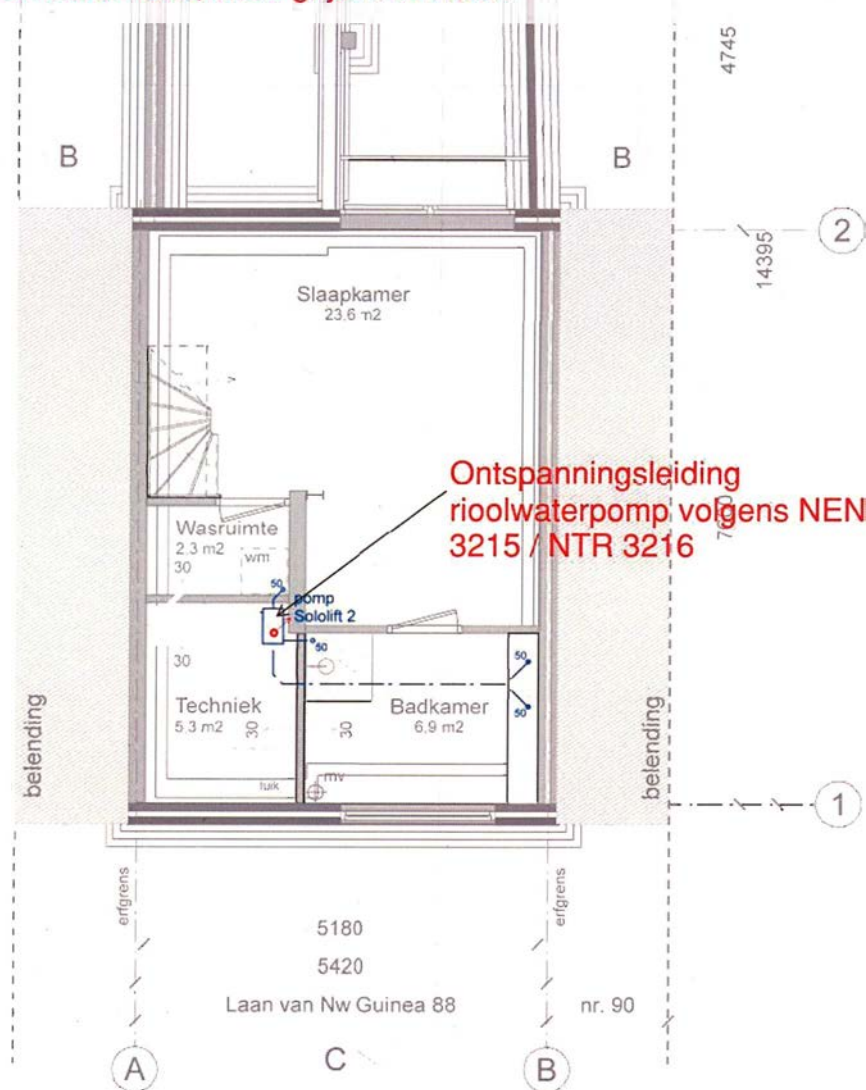
Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub.b (hemelwater)

-Plaats: volgens tekening, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.

-Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 65 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte.

-Diameter: 125 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf, tenzij anders aangegeven

-Materiaal: PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037.



KELDER  
nieuw

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

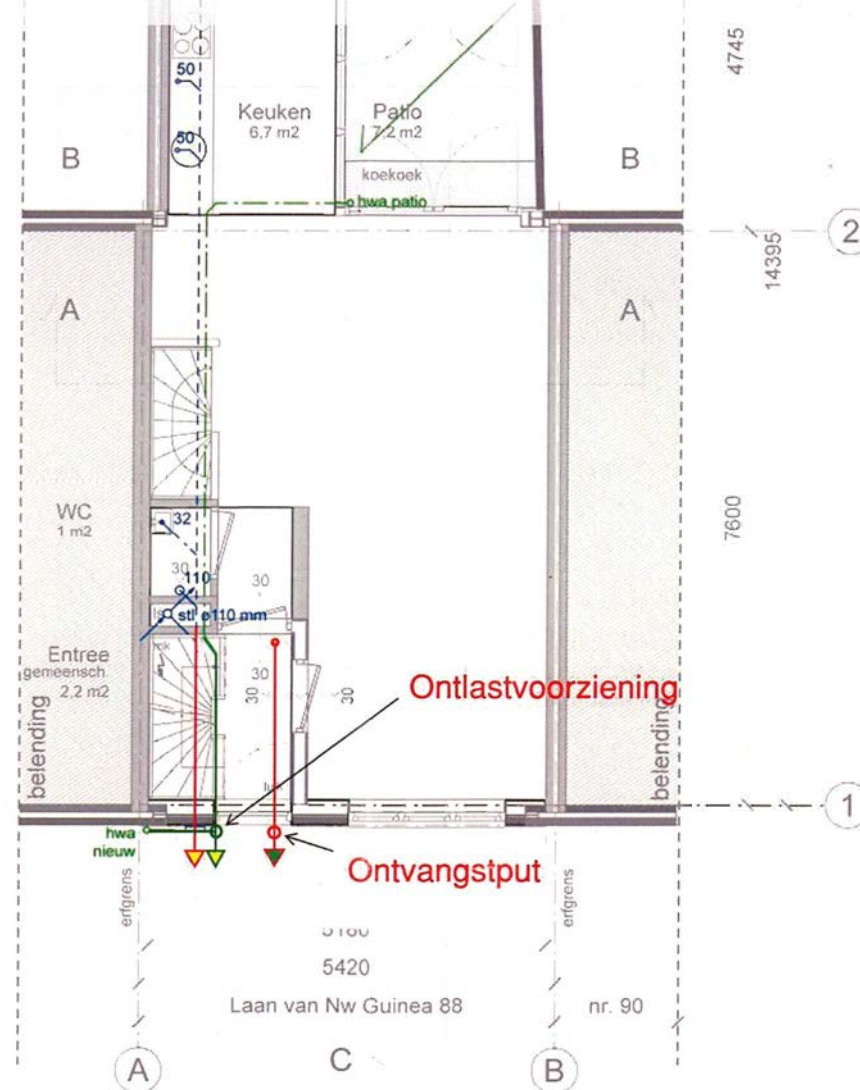
d.d.

29 MAART 2019

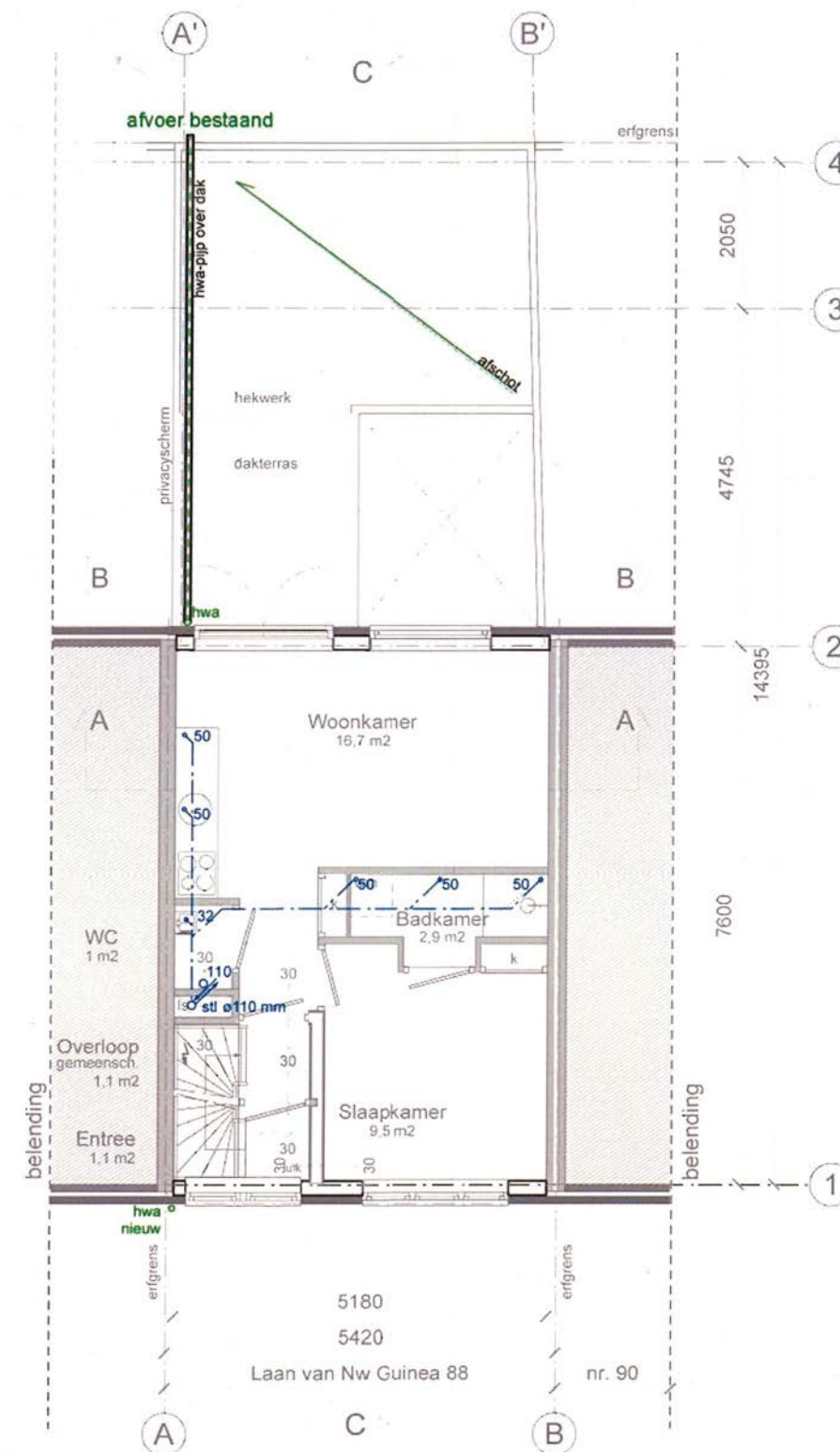
Nr.

HZ WABO-18-41811

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen



BEGANE GROND  
nieuw



EERSTE VERDIEPING  
nieuw

- Afvoerleiding huishoudelijk afvalwater
- Afvoerleiding rioolwaterpomp
- Afvoerleiding hemelwater



Gemeente Utrecht

30/01/2019

DZ\_INH\_RIO-2667\_SWR\_V1







OOG van de bouwmeester B.V.

[REDACTED]  
Bosboom Toussaintstraat 13  
3532 VK UTRECHT



Behandeld door [REDACTED]  
Doorkiesnummer [REDACTED]  
E-mail [REDACTED]  
Bijlage(n) Revisietekening(en)  
Uw Kenmerk:  
Uw brief van:

Datum 17 juni 2019  
Ons kenmerk HZ\_WABO-18-41811  
Onderwerp Vergunning anders uitvoeren  
(revisie)  
Verzonden **19 JUNI 2019**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp  
vermelden

Geachte [REDACTED],

U hebt gevraagd om de omgevingsvergunning iets anders uit te mogen voeren, dit in verband met een andere oplossing voor voldoende weerstand tegen brandoverslag. Uw nieuwe tekening is gecontroleerd en onder voorwaarden van de brandweer goedgekeurd. Het gaat om de volgende aangepaste tekening:

- Beoogde toestand met tekeningnummer 002, d.d. 11 juni 2019.

De nieuwe tekening is gewaarmerkt en onderdeel geworden van de vergunning met kenmerk HZ\_WABO-18-41811. Dit betekent dat de volgende tekening is vervallen:

- Beoogde toestand met tekeningnummer 002, d.d. 11 maart 2019.

#### Nieuwe voorwaarden

De op de tekening 002 wijziging Revisie weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst worden volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555 (op tekening staan in het renvoi verschillende NEN normen).

#### Eerdere voorwaarden

De voorwaarden en aandachtspunten zoals omschreven in het oorspronkelijke besluit met kenmerk HZ\_WABO-18-41811 zijn nog steeds van toepassing.

#### Hebt u vragen?

Neem dan contact met ons op. Bovenaan deze brief vindt u de gegevens.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs  
Hoofd Vergunningen