

Lepelaarstraat 21 bis  
3582 SL UTRECHT

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



Datum 25 mei 2018  
Ons kenmerk HZ\_WABO-18-16314  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **28 MEI 2018**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Lepelaarstraat 21 BS te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 17 mei 2018 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-18-16314.

Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakterras op het hoofdgebouw heeft betrekking op de volgende activiteit 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.

#### 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.

#### Publicatie

Op 24 mei 2018 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://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 door iedere belanghebbende 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](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, De heer [REDACTED], telefoonnummer: 030 - [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl.

### **Betaling leges**

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 199,26. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

**Heeft u vragen?**

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij De heer [REDACTED]  
telefoonnummer: 030 - [REDACTED] e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs  
Hoofd Vergunningen



### Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 25 mei 2018 aan                      voor het project het bouwen van een dakterras op het hoofdgebouw op het adres Lepelaarstraat 21 BS te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op het volgende artikel:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.

### Activiteit Bouw

#### Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg".
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld als bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.

#### 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.

#### 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.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo zijn wij bevoegd om de aanhoudingsgrond te doorbreken. Voor dit besluit is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

#### Voorschriften

##### Algemene Voorschriften

- Voor alle hierna te noemen stukken die voor nadere beoordeling moeten worden ingediend geldt het volgende: is de aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend dan moeten deze gegevens via het e-mailadres [omgevingsloket@utrecht.nl](mailto:omgevingsloket@utrecht.nl) worden toegezonden. Is de aanvraag op papier ingediend dan moeten deze gegevens in papieren vorm (in enkelvoud en voorzien van het kenmerk van de vergunning) worden ingediend, ter attentie van de eerder genoemde buiteninspecteur van Toezicht & Handhaving.
- 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.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd 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).
- 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.

#### 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, telefoon: 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.
- 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.



hoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

28 MEI 2018

Nr.

NZ WABO-18-16314

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen



Formuliersversie  
2018.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3678151
Aanvraagnaam	Dakterras - Lepelaarstraat 21bis te Utrecht
Uw referentiecode	180391
Ingediend op	17-05-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Voor onze klant vragen wij u deze vergunning aan. Onze klant zou zijn woning graag willen verbouwen. Om de woning te optimaliseren willen we graag een vergunning aanvragen. De vergunning die we willen aanvragen geldt voor het realiseren van een dakterras boven op het hoofdgebouw.
Opmerking	Onderbouwing bouwkosten: Dakterras 26,72 m2: Tarieventabel behorende bij de verordening Leges omgevingsvergunning 2016. Hanteren de gemeente Utrecht voor dakterras, toevoeging bij woning EUR 330,00 per m2. 26,72 m2 * 330,- = 8.817,-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve gegevens dienen we graag 3 weken voor uitvoering in na goedkeuring ontwerp.
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

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie  
2018.01

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	3582SL
Huisnummer	21
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	BS
Straatnaam	Lepelaarstraat
Plaatsnaam	Utrecht

Gelden de werkzaamheden in deze  
aanvraag/melding voor meerdere  
adressen of percelen?

☐ 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

### 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

Boven op de woning zouden we aan de achterzijde graag op het bestaande dak een dakterras willen realiseren.

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

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties

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

92

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

85

## 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	Baksteen	Rood/ bruin
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	Cement	Grijs
Kozijnen	Hout/ kunststof	Wit
- Ramen	Hout/ kunststof	Wit
- Deuren	Hout/ kunststof	Groen/ wit
- Luiken	-	-
Balkonhekken	Staal	-
Dakgoten en boeidelen	Hout c.f. bestaand	Wit
Dakbedekking	Bitumen	Grijs

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

## 8 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja  
☒ Nee

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

28 MEI 2018

Nr.

HZ WABO-18 - 16314

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen

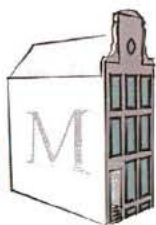
Formulierversie  
2018.01

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
bestaand_en_nieuwe_situatie_pdf	bestaand en nieuwe situatie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-05-17	In behandeling
Projectomschrijving_en_fotobijlage_pdf	Projectomschrijving en fotobijlage.pdf	Anders	2018-05-17	In behandeling





# Bouwadvies MUR

BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU

## Projectomschrijving & fotobijlage

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d. 28 MEI 2018

Nr. **NZ WABU-18-16314**  
Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofdelijke Vergunningen



Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Project nummer: 180391  
Datum: 17 mei 2018  
Adres: Lepelaarstraat 21bis  
3582 SL Utrecht



Bouwadvies MUR  
BOUWKUNDIG  
ADVIESBUREAU

Weerdsingel Westzijde 33A  
3513 BC Utrecht

T: 030 22 70 450  
I: [www.bouwadviesmur.nl](http://www.bouwadviesmur.nl)  
E: [Info@bouwadviesmur.nl](mailto:Info@bouwadviesmur.nl)





## Algemene gegevens

### Gegevens object

Adres	Lepelaarstraat 21bis 3582 SL Utrecht
Datum	17-04-2018
Soort woning	Tussenwoning, Bovenwoning
Bouwwijze	Stapelbouw b.j. 1930
Inhoud	324 m <sup>3</sup>
Wel / Niet bewoond	Bewoond
Temperatuur tijdens opname	17 graden, droog

### Opdrachtgever

Naam	
BSN:	
Adres	Lepelaarstraat 21bis
Postcode en plaats	3582 SL Utrecht
Email	
Telefoon	

### Inspecteur

Naam	
Functie	Projectleider/bouwkundig inspecteur
Bedrijf	Bouwadvies Mur
Telefoon	030 22 70 450
E-mail	info@bouwadviesmur.nl

### Objectiviteit & onafhankelijkheid

Bouwadvies Mur garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Bouwadvies Mur verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars of welke tussenpersoon dan ook, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

### Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen welke in dit rapport zijn opgenomen, zijn door Bouwadvies Mur naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Bouwadvies Mur is hoe dan ook nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten.



## Projectomschrijving

Voor onze klant vragen wij u deze vergunning aan. Onze klant zou zijn woning graag willen verbouwen.

Om de woning te optimaliseren willen we graag een vergunning aanvragen. De vergunning die we willen aanvragen geldt voor het realiseren van een dakterras boven op het hoofdgebouw.

### **Wat we graag willen/ nodig hebben:**

- Om meer buiten ruimte te creëren willen we een dakterras realiseren boven op de woning. Het dakterras is te betreden door een nieuwe te plaatsen vlizotrap aansluitend op de bestaande trapluik.

### **Hoe we dat willen gaan doen:**

- Door het verwijderen van de bestaande vlizotrap en het plaatsen van een nieuwe vlizotrap onder de bestaande trapluik die behouden blijft.
- Door het plaatsen van een degelijk hekwerk van 1000mm hoog op het dak kan het nieuwe dakterras veilig gebruikt worden.

Om bovenstaande zo goed, praktisch en mooi mogelijk te kunnen realiseren, zijn wij (Bouwadvies Mur) ingehuurd om deze aanvraag te verzorgen.

In de bijlage treft u zijn tekeningen aan waarop bovenstaande staat uitgetekend.

We hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mochten er nog vragen zijn, dan horen we dat uiteraard graag.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Projectleider.

Bouwadvies MUR  
BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU  
Weerdsingel Westzijde 33A  
3513 BC Utrecht  
T: 030 22 70 450

I: [www.bouwadviesmur.nl](http://www.bouwadviesmur.nl)  
E: [jesper@bouwadviesmur.nl](mailto:jesper@bouwadviesmur.nl)





*Afbeelding 1 Vooraanzicht van de woning*



*Afbeelding 2 Achteraanzicht van de woning en achteraanzicht woning van de buren*

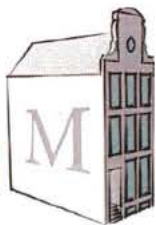


*Afbeelding 3 Overloop en bestaande trap eerste verdieping*



*Afbeelding 4 Overloop en bestaande trap tweede verdieping*

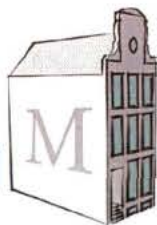




*Afbeelding 5 Bovenaanzicht bestaand trapluik naar overloop tweede verdieping*



*Afbeelding 6 Bestaand trapluik op het bestaand dak*



Afbeelding 7 Overzicht bestaand dak



Afbeelding 8 Overzicht bestaand dak en dakterras van de buren

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

28 MEI 2018

Nr.

HZWABO-18-16314

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen



