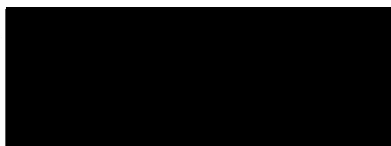




Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Web: www.utrecht.nl



Datum 5 oktober 2015
Ons kenmerk HZ_WABO-15-23822
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

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

Verzonden 06 OKT 2015
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [Redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Robijnlaan 1 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 19 augustus 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-15-23822.

Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakopbouw op de woning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Proceduureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Publicatie

Op 25 augustus 2015 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.



Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [redacted], telefoonnummer [redacted], e-mailadres [redacted]

Betaling leges

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

Heeft u vragen?

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

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,


M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 5 oktober 2015 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakopbouw op de woning op het adres Robijnlaan 1 te Utrecht.

Activiteit Bouw en Afwijken van de bestemming

1. Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 22.2.3 van het bestemmingsplan "Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de in dit artikel voorgeschreven uitvoering van de bijzondere bouwlaag. Aan de achterzijde ligt de achtergevel van de opbouw 3 meter achter de dakrand van het balkon op de verdieping, en daarmee niet 3 meter achter de achtergevel zoals voorgeschreven.

2. Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet niet geheel aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan (artikel 22.2.3, bijzondere bouwlagen).
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

3. Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 22.2.3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Aangezien de opbouw dezelfde afmetingen en plaatsing heeft als van de belendende panden is het afwijken van de bouwregel voor bijzondere bouwlagen mogelijk.

4. 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 dit digitale loket 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.
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens ter goedkeuring te worden ingediend.
- De hoogte van het traphekje rond het trapgat op de extra bouwlaag moet ten minste 1 meter hoog zijn.



- 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 gereedgemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het betreffende gedeelte van het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

5. 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 030 – 286 0000).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - o blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - o de vergunninghouder dit verzoekt.

Besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

06 OKT 2015

Nr.

ALWABU - 15 23822

de

Namens hen:

Sectormanager Publieke Diensten

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1936189
Aanvraagnaam	Opbouw Robijnlaan 1
Uw referentiecode	-

Ingediend op	19-08-2015
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	dakopbouw op bestaande woning
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	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	<div>Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.</div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
E-mailadres algemeen:	MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2015.03

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Formulierversie
2015.03

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Locatie

1 Adres

Postcode 3523BT

Huisnummer 1

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Robijnlaan

Plaatsnaam Utrecht

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

101

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

131

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

280

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

370

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 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?

120

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

117

9 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		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandsc commissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2015.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2015-08-19 robijnlaan 1 utrecht A1_pdf	2015-08-19 robijnlaan 1 utrecht A1.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Kwaliteitsverklaringen	19-08-2015	In behandeling

Formulierversie
2015.03

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

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)?



Geaan bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

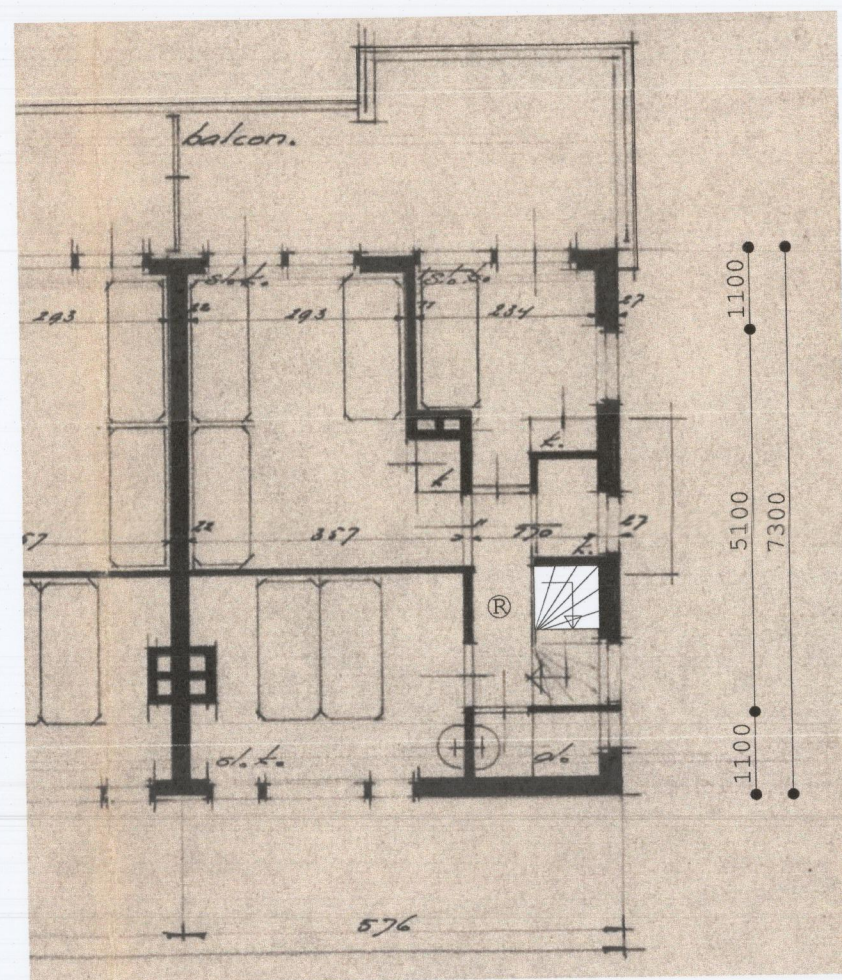
d.d. 06 OKT 2015

Nr.

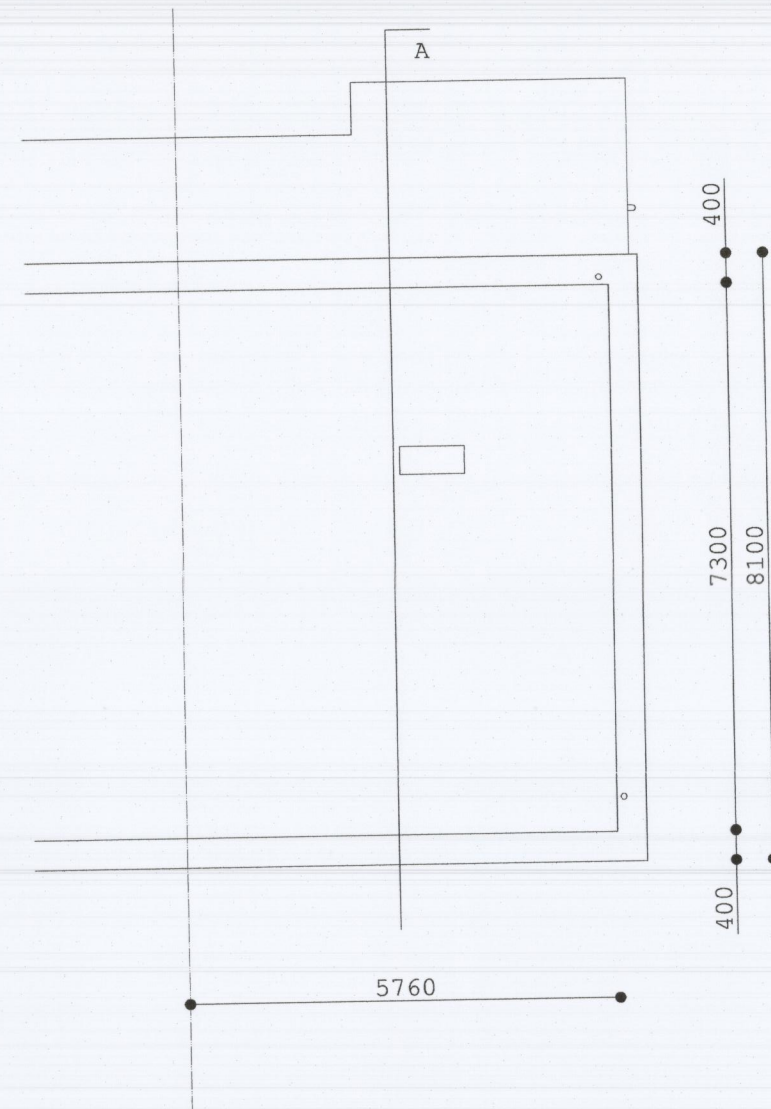
MLWABU - 15 238 22

de

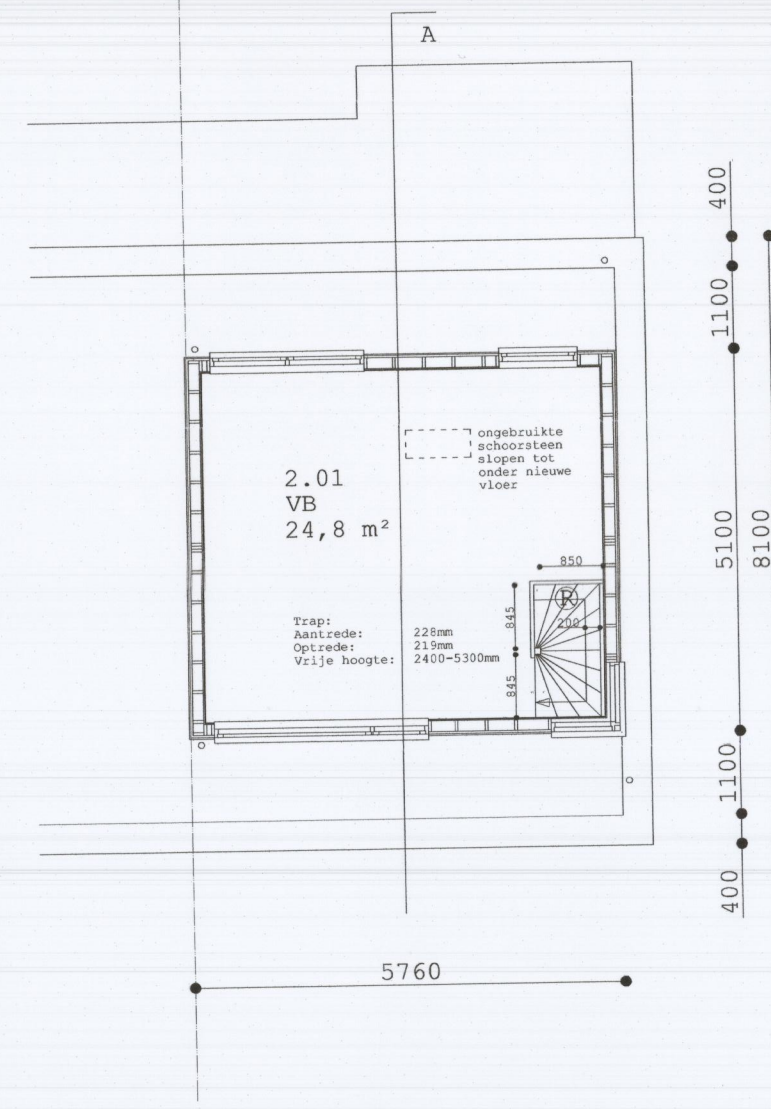
Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten



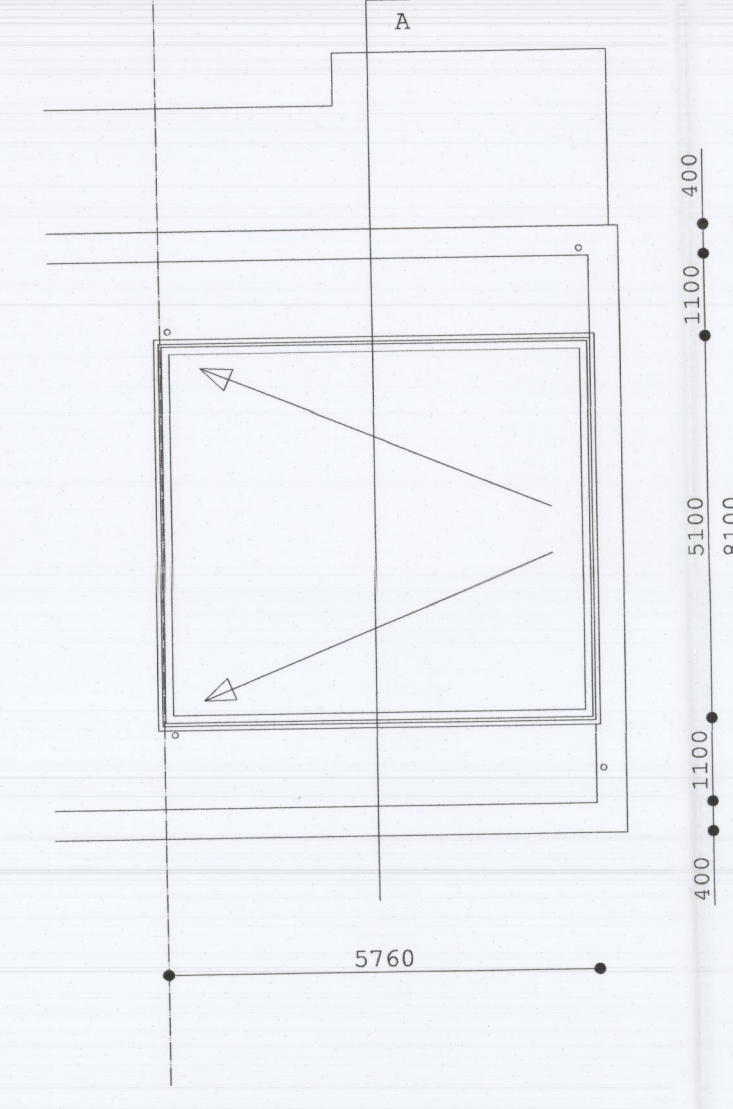
plattegrond 1e verdieping 1:100
Bestaande situatie = Nieuwe situatie



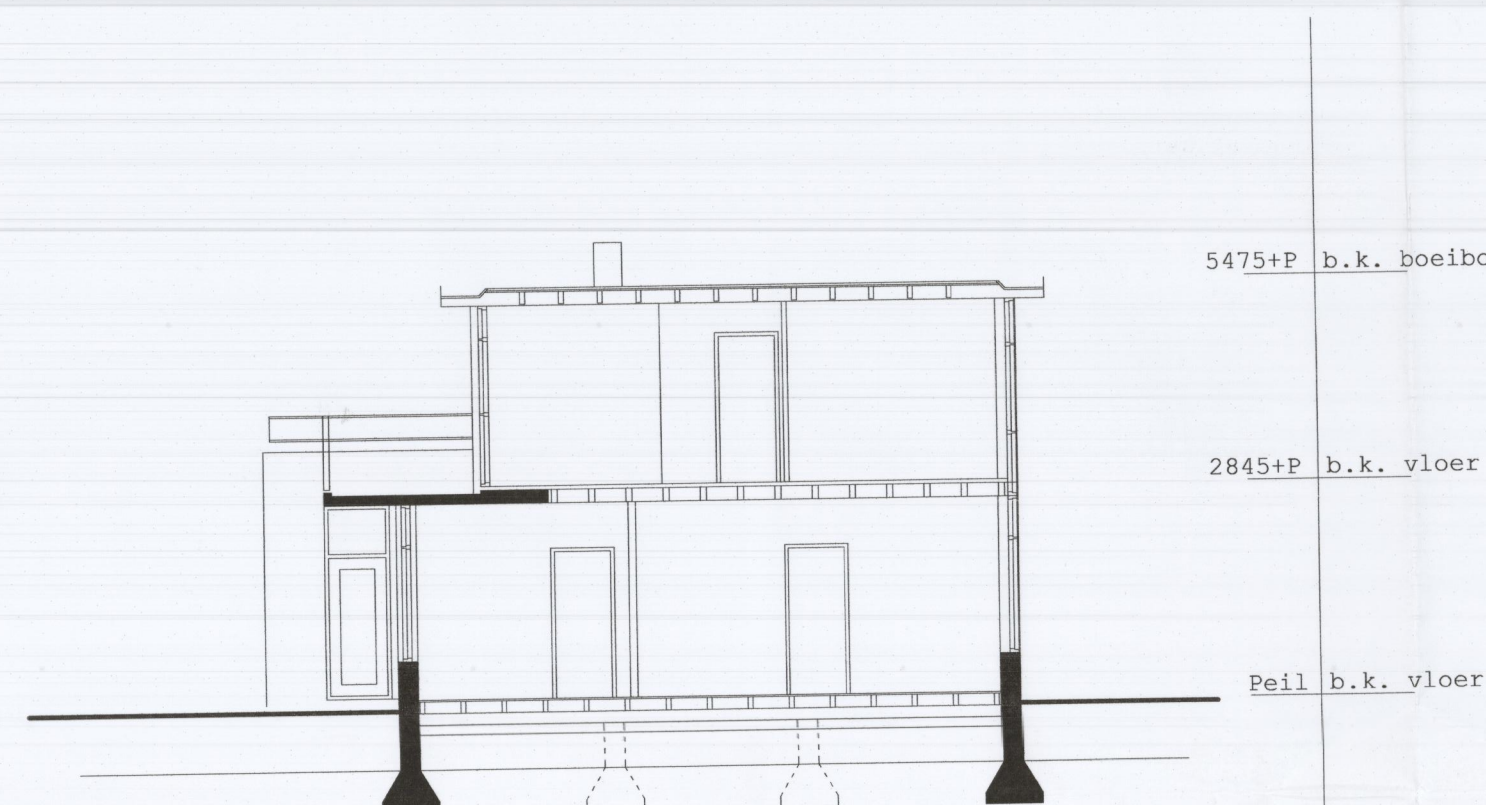
plattegrond dak (2e verd) 1:100
Bestaande situatie



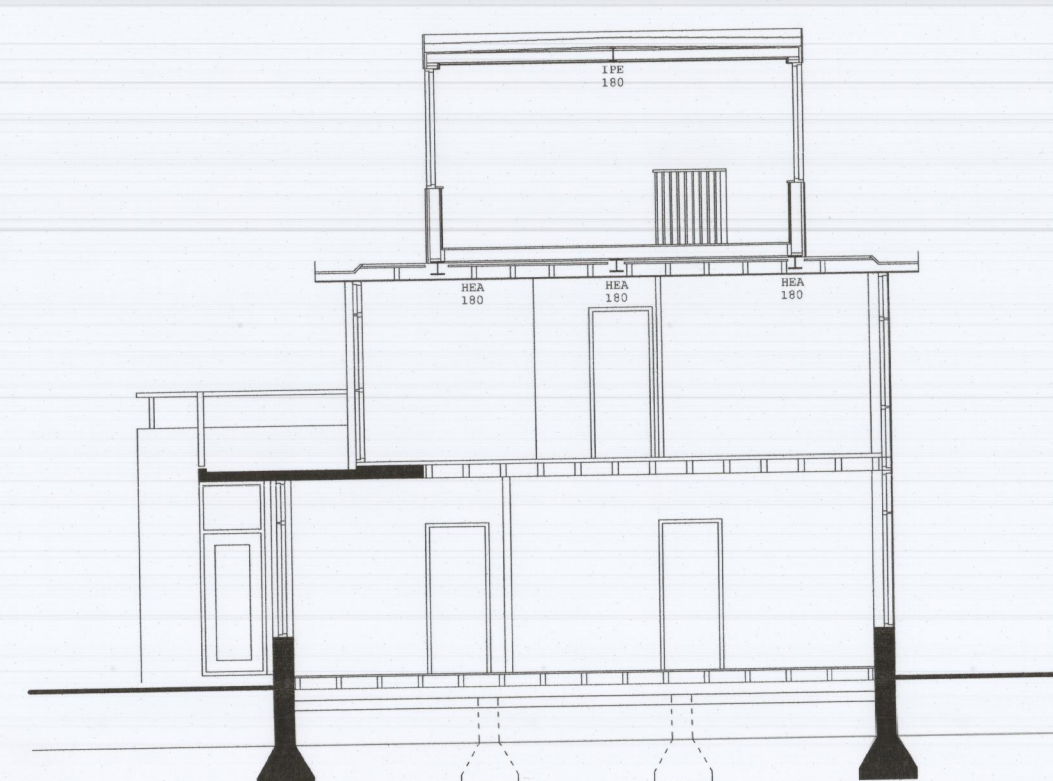
plattegrond 2e verdieping 1:100
Nieuwe situatie



plattegrond dak 1:100
Nieuwe situatie



Doorsnede AA 1:100
Bestaande situatie



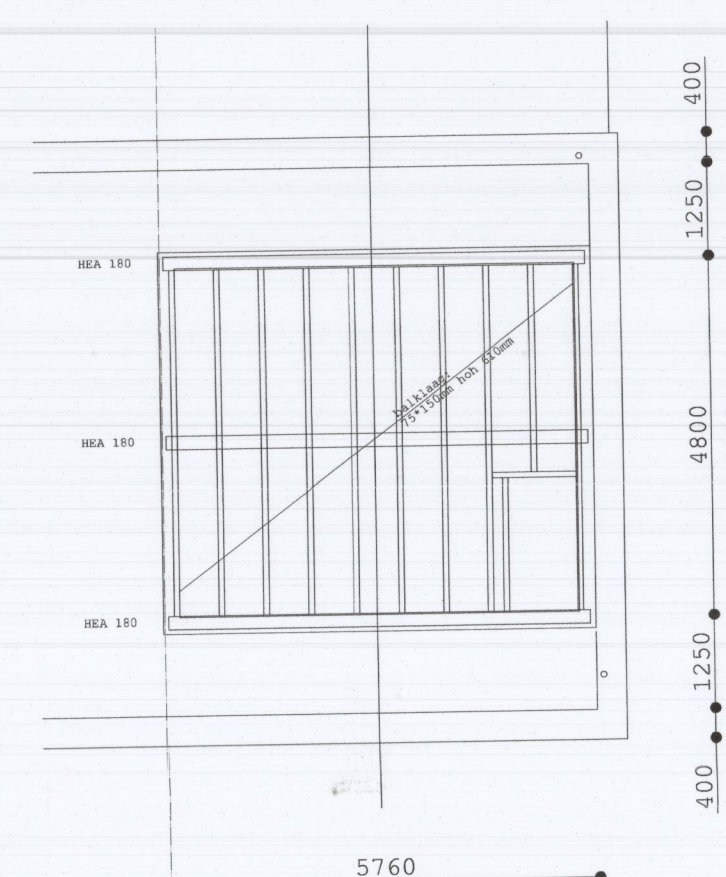
Doorsnede AA 1:100
Nieuwe situatie

8475+P b.k. boeiboord

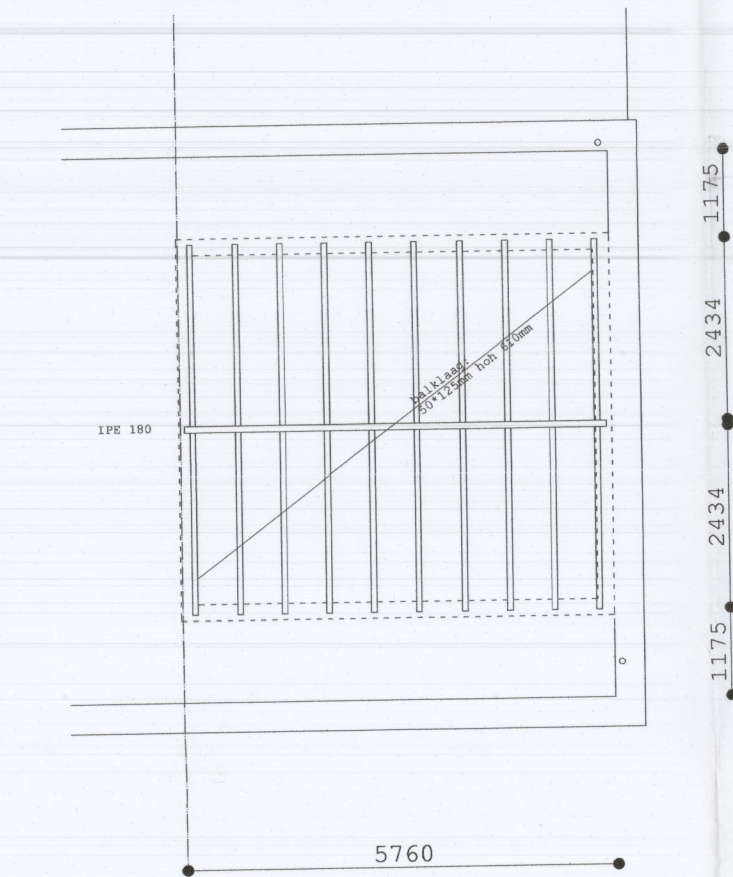
5475+P b.k. boeiboord

2845+P b.k. vloer

Peil b.k. vloer

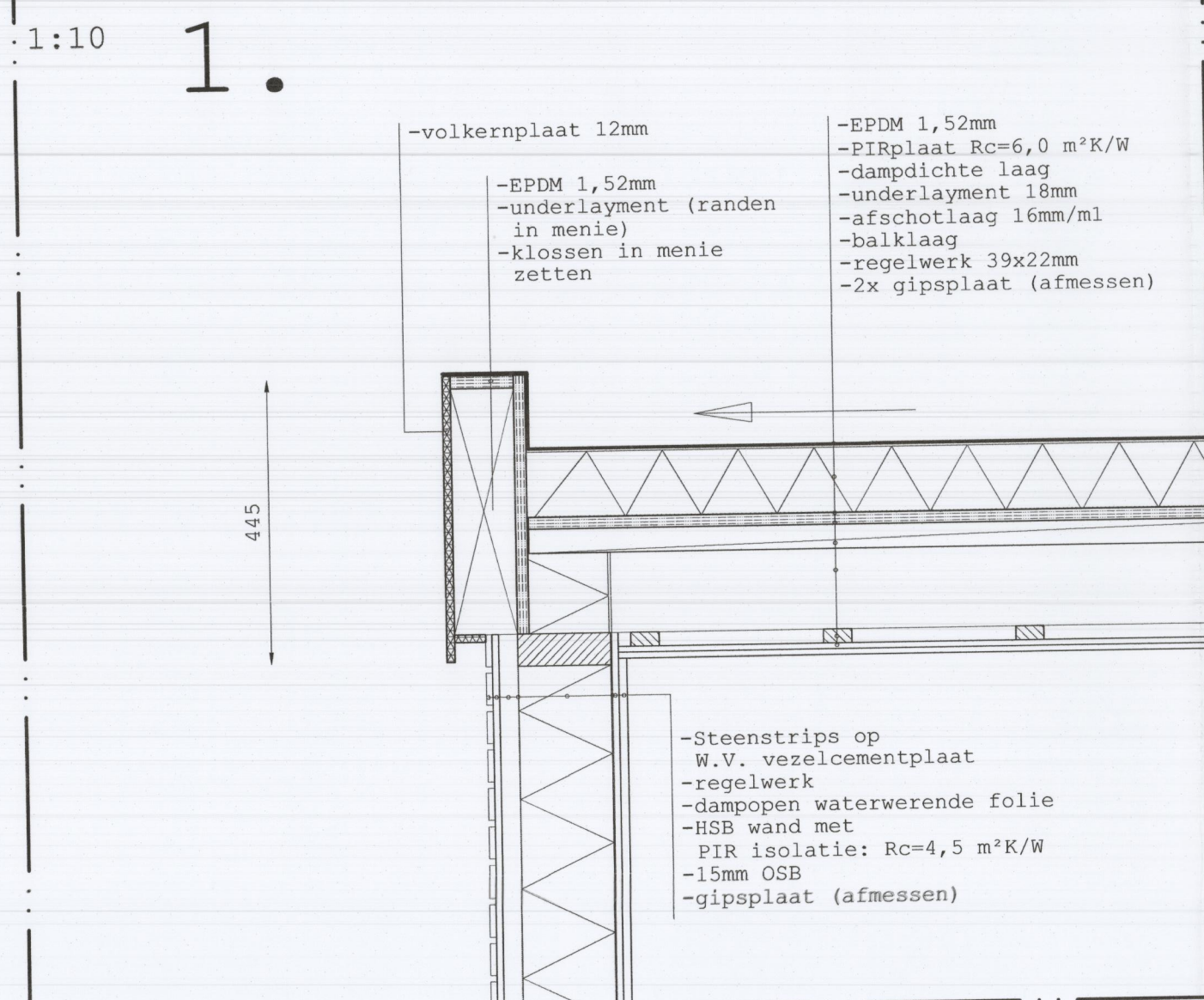


Balklaag nieuwe vloer 1:100
Nieuwe situatie



Balklaag dak 1:100
Nieuwe situatie

Principe details dakkapel:

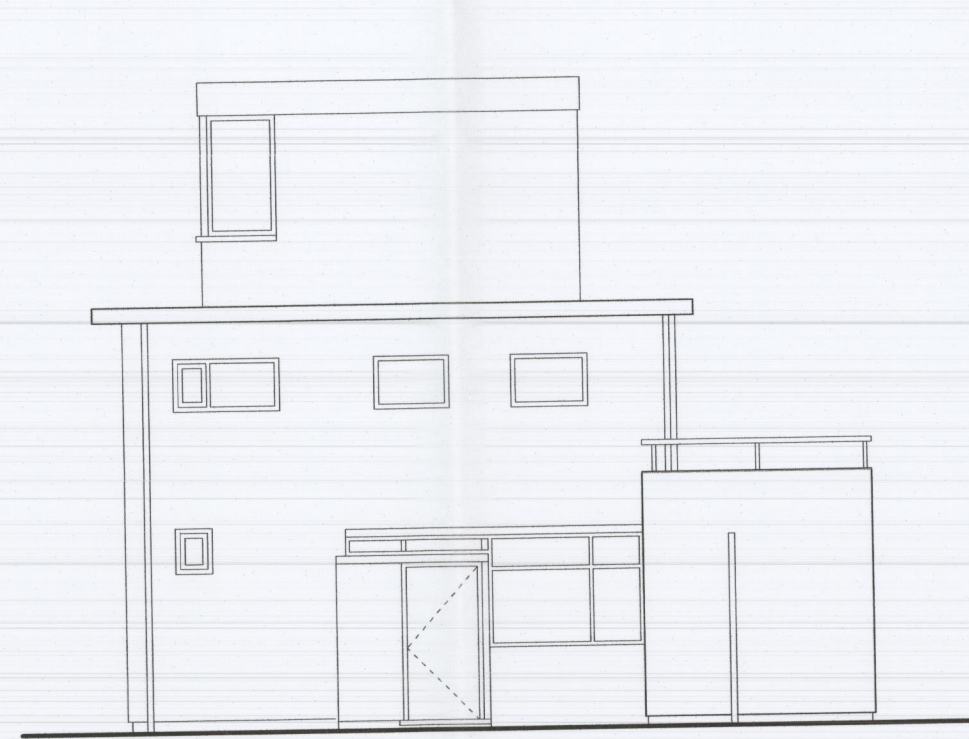


oppervlaktes en inhoud:

BVO bestaand	101 m2
BVO nieuw	131 m2
Bruto inhoud bestaand	280 m3
Bruto inhoud nieuw	370 m3
Bebouwd oppervlak	91 m2
GO bestaand	86 m2
GO nieuw	120 m2
VO bestaand	83 m2
VO nieuw	117 m2



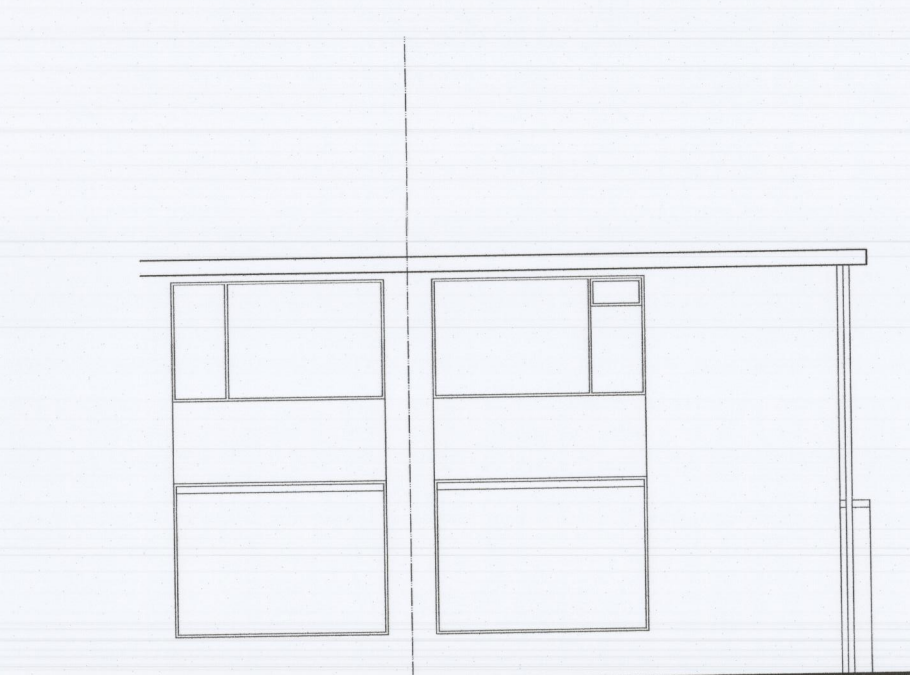
Aanzicht Voorzijde 1:100
Nieuwe situatie



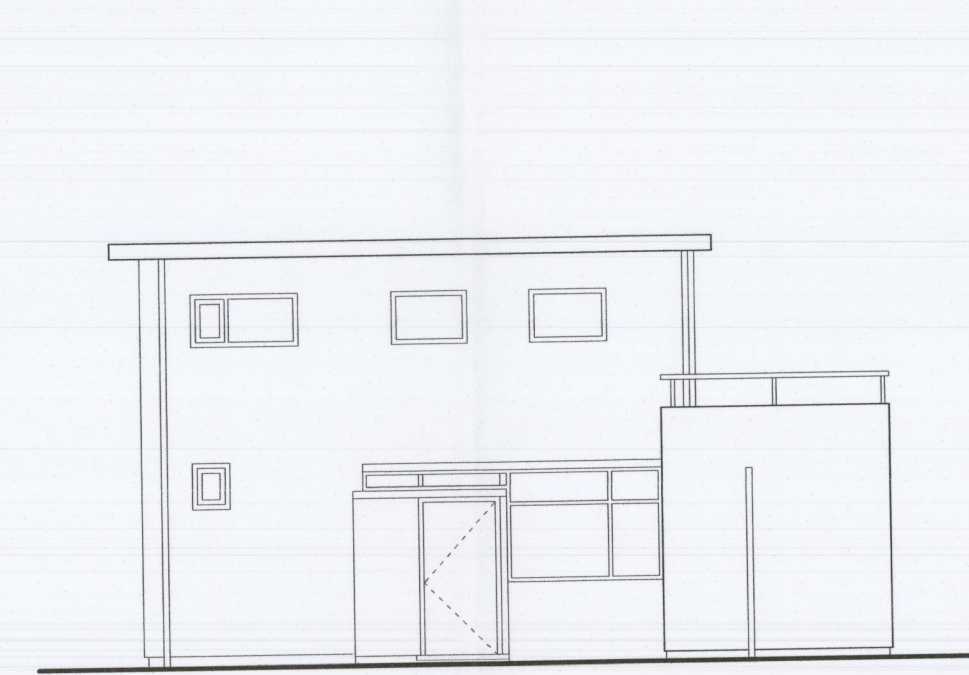
Aanzicht zijkant 1:100
Nieuwe situatie



Aanzicht achterzijde 1:100
Nieuwe situatie



Aanzicht voorzijde 1:100
Bestaande situatie



Aanzicht zijkant 1:100
Bestaande situatie



Aanzicht achterzijde 1:100
Bestaande situatie

Materialen en kleuren:

Het streven is om de opbouw in stijl, kleur (niet steenstrips) en materialen gelijk te maken aan de opbouwen van Robijnlaan 5,7 en 9, dit zijn de burens.

Kozijnen:
Hout in RAL 9010 Helderwit (zoals bestaand)
draaiende delen;
Hout in RAL 9010 Helderwit (zoals bestaand)

bereikbare delen moeten inbraakwerend zijn volgens klasse 2 van NEN 5096
Voorzien van SKG*** veiligheidsbeslag

U-waarde glas HR++ = 1,65 W/m2K (5-15-4)

Gevelbekleding:
Steenstrips, waalformaat (gelijk aanzicht als bestaand metselwerk)
Kleur: roodbruin

Boeiboorden;
Volkernplaat in RAL 9010 Helderwit

Isolatie:
Rc-waarde van de wanden minimaal 4,5 m2K/W,
toepassen: Kingspan Kooltherm 140mm PIR met $\lambda=0,020$
Rc-waarde van het dak minimaal 6,0 m2K/W,
toepassen: 120 mm PIR plaat ($\lambda=0,020$) o.g.

Houtpercentage wand: 8,6%
Houtpercentage dak: 0%

Alle materialen voorzien van CE of KOMO keurmerk en hout bij grote voorkeur FSC

Alle bouwmaterialen volgens montagevoorschriften van de producent/leverancier monteren

Diversen:

Alle maten zijn gebaseerd op archief tekeningen en dienen in het werk te worden gecontroleerd en indien nodig aangepast

Rookmelder plaatsen volgens NEN 2555 in verkeersruimten (reeds aanwezig op BG en 1e verdieping)

Constructiehout met FSC-keurmerk

Constructie en alle constructieve elementen uitvoeren volgens opgave constructeur

Alles uitvoeren volgens bouwbesluit 2012

Daglicht:

geen belemmeringen
Zolderkamer, verblijfruimte, eis = 10%

2.01: opp. kamer; 24,8 m2
opp. glas; 9,4 m2 = 38% VOLDOET

Ventilatie:
zolderkamer, eis = 0,7 dm3/s/m2

2.01 opp. kamer; 24,8 m2 \rightarrow eis = 17,4 dm3/s

Toepassen Ducoton 10 ZR:
1x rooster 2060mm, met cap 10,3 dm3/s/m
1x rooster 835mm, met cap 10,3 dm3/s/m

Cap tot: 30 dm3/s

- V raamventilatie
- MV4 mech.ventilatie-unit 14 l/s
- MV7 mech.ventilatie-unit 7 l/s
- R rookmelder volgens NEN2555

- Baksteen
- Beton
- Kalkzandsteen
- Lichte scheidingswand
- Hout
- Isolatiemateriaal

- VB Verlijfruimte
- VK Verkeersruimte
- OR Onbenoemde ruimte
- BR Badruimte
- WC Toiletruimte
- MK Meterkast

VERGUNNING AANVRAAG



Benoemd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 06 OKT 2015

Nr. 42 WAB - 15 23822

Robijnlaan 1 - Utrecht

opbouw 2e verdieping

Schaal: 1:100 Tek.nr: 01

Get: RU Fase: DO



Form: A1
Bladnr: 1/1
Fase: DO