



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



Datum 13 februari 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-18-37099
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **14 FEB. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 

We hebben besloten om u een omgevingsvergunning te geven voor:
het plaatsen van condensoren op het platte dak op het adres: Zakkendragerssteeg 33-45 in Utrecht.

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 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 20 december 2018 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u  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 , inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 

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.
- 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 Bouw

Constateringen

- Uw aanvraag is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad".
- De op tekening aangegeven installatie van de winkel Vredenburg 11 is niet in overeenstemming met de een afgegeven vergunning en behoort niet tot deze aanvraag. Zie opmerkingen die in rood op tekening zijn aangegeven.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om één reactie in te dienen. In deze periode hebben we een reactie ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reactie(s) aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften. Wij verlenen de gevraagde vergunning aangezien het aannemelijk is dat uw aanvraag voldoet aan de relevante toetsingskaders.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

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

Beoordeling reacties

In het kader van de publicatie van de aanvraag om omgevingsvergunning is één (gezamenlijke) reactie ingediend. Hieronder is de reactie samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De ingediende reactie vormt geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen. Wij zullen dit hieronder nader toelichten.

Algemene reactie

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staan de weigeringsgronden van een omgevingsvergunning van de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' opgesomd. Het betreft de volgende weigeringsgronden: Bouwbesluit, Bouwverordening, bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Is een zodanige weigeringsgrond aanwezig, dan moet de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien er geen weigeringsgrond bestaat, dan zijn wij verplicht om de omgevingsvergunning te verlenen. Eén van de weigeringsgronden betreft het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Alleen als voor het bouwplan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' moet worden verleend, hebben wij de gelegenheid om een belangenafweging te maken. De betreffende percelen zijn niet voorzien van een maximale bouwhoogte. Ter plaatse gelden wel voorschriften ten aanzien van de maximale *gothoogte*. Voor de betreffende percelen geldt bestemmingsplan 'Binnenstad'. Het perceel heeft de bestemming 'Centrum-1 (C-1)' (artikel 4 van de bestemmingsplanvoorschriften). Een deel heeft tevens de aanduiding 'gemengd-2' en dit betekent dat hier op de begane grond nog aanvullend een aantal functies zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is voor de percelen geen maximale bouwhoogte aangegeven. Artikel 4 lid 4.2.1 sub c van de bestemmingsplanvoorschriften schrijft wel voor dat de gothoogte van hoofdgebouwen niet meer en niet minder mag bedragen dan de bestaande gothoogte van het hoofdgebouw. Doordat de percelen niet voorzien zijn van een maximale bouwhoogte en met de installaties de gothoogte niet verandert, bestaat er geen strijdigheid met de van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften.

Dit betekent dat er geen belangenafweging gemaakt kan worden, waarin de belangen van reclamanten meegenomen kunnen worden.

Het bouwplan voldoet daarnaast aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Voorts heeft het Bureau van de Commissie Welstand en Monumenten een positief advies afgegeven met betrekking tot het bouwplan.

Bovenstaande betekent dat er geen weigeringsgrond van toepassing is en dat wij verplicht zijn de omgevingsvergunning te verlenen. Er is sprake van een zogenaamde 'gebonden beschikking'. Desondanks zullen wij hieronder op de naar voren gebrachte punten ingaan.

Maximale bouwhoogte

1. Reclamanten willen onder de aandacht brengen dat de maximale bouwhoogte van het betreffende pand 13 meter bedraagt. Volgens reclamanten is de maximale hoogte al door het lift/trappenhuis en het reeds bestaande niet vergunde luchtbehandelingsapparaat overschreden. Volgens reclamanten kan het plaatsen van zeven condensors niet als ondergeschikt worden aangemerkt.

Gemeentelijke beantwoording:

Wij verwijzen naar het kopje 'algemene reactie'. Hierin wordt aangegeven dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het plaatsen van de installaties niet in strijd is met de van toepassing zijnde voorschriften van bestemmingsplan 'Binnenstad'. Voor de percelen geldt op grond van het bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte. Dit betekent dat het plaatsen van de installaties niet in strijd is met de bestemmingsplanvoorschriften. Of de installaties wel of niet ondergeschikt zijn is niet relevant, aangezien er voor de percelen geen maximale bouwhoogte geldt. Artikel 2 lid 2.1 van de bestemmingsplanvoorschriften geeft aan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Omdat aan de percelen geen maximale bouwhoogtes zijn toegekend, komen we niet aan artikel 2 lid 2.1 van de bestemmingsplanvoorschriften toe.

Welstand

2. Volgens reclamanten keurt de welstandscommissie alles goed als het maar 1,5 meter van de dakrand staat. Kennelijk worden bij deze afstand vanaf de straat de installaties niet zichtbaar geacht. Reclamanten willen weten over welke eis de welstandscommissie het precies heeft. Reclamanten geven aan dat het waarnemen van de bijzondere waarde van de Utrechtse binnenstad niet alleen plaatsvindt vanaf straatniveau. Veel mensen zien uit over de stad omdat ze hoog wonen of de moeite nemen de Dom op te klimmen.

Gemeentelijke beantwoording:

Het Bureau van de Commissie Welstand en Monumenten toetst aan de hand van de criteria en richtlijnen uit de welstandsnota 'De Schoonheid van Utrecht' de veel voorkomende (kleinere) bouwwerken. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt het uiterlijk, inclusief plaatsing in zijn omgeving, en de zichtbare kwaliteit van het bouwwerk beoordeeld. Paragraaf 2.3 van de welstandsnota (welstandscriteria en richtlijnen) heeft betrekking op airco-installaties. Er wordt aangegeven dat airco-installaties bij voorkeur op het platte dak of

inpandig worden geplaatst. Gestreefd moet worden naar een zo onopvallend mogelijke plaatsing en vormgeving van de installatie om te vermijden dat een dergelijk element het beeld van het gebouw en de omgeving ongewenst gaat bepalen. In dit geval heeft het Bureau van de Commissie Welstand en Monumenten naar aanleiding van de in eerste instantie ingediende tekeningen geoordeeld dat de installaties verder naar achteren (gezien vanaf Vredenburg) moeten worden geplaatst. Hierop zijn de tekeningen aangepast. De afstand van de meest dichtbij geplaatste condensor bevindt zich op een afstand van 7,72 meter tot aan de dakrand aan de Vredenburg. De drie condensoren welke op het platte dak achter de kap gesitueerd aan de Zakkendragersteeg zijn voorzien komen op een afstand van circa 5,8 meter (ten opzichte van de Zakkendragersteeg).

Dakenlandschap

3. Reclamanten stellen –net als de gemeenteraad in bestemmingsplan ‘Binnenstad’ heeft gedaan– dat het gebruik van luchtbehandelingsinstallaties dusdanig toeneemt dat het een bedreiging vormt voor het dakenlandschap van de binnenstad. Reclamanten bevestigen dit vanuit ervaring, aangezien de afgelopen 6 jaar het aantal installaties in het uitzicht van reclamanten sterk is toegenomen wat afbreuk doet aan het uitzicht over de daken.

Gemeentelijke beantwoording:

Wij verwijzen naar onze gemeentelijke beantwoording, waaruit blijkt dat de installaties niet in strijd zijn met de van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften. Er kan dan ook geen belangenafweging gemaakt worden, waarin bijvoorbeeld het veranderende dakenlandschap en het uitzicht van reclamanten betrokken kan worden.

Tegenstelling

4. Reclamanten willen weten of er een tegenstelling te concluderen is tussen de welstandscommissie en het standpunt van de gemeenteraad dat het dakenlandschap wordt bedreigd. Reclamanten willen weten welk oordeel voorgaat.

Gemeentelijke beantwoording:

Aangezien de installaties geen strijdigheid met het bestemmingsplan opleveren, wordt het veranderde dakenlandschap niet beoordeeld. Wel worden de installaties op grond van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het Bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft –nadat de installaties gezien vanuit het Vredenburg meer naar achteren zijn geplaatst– een positief advies afgegeven. Hierbij merken wij op dat het Bureau van de Commissie Welstand en Monumenten bouwwerken niet kan verbieden als deze op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Groen dak

5. Reclamanten geven aan dat door het toestaan van airco's de binnenstad nog warmer wordt, vanwege de warmte die vrijkomt bij het gebruik van de installaties. Hierdoor en vanwege de klimaatcrisis neemt volgens reclamanten de vraag naar airco's nog meer toe. Reclamanten zijn van mening dat bij een aanvraag voor luchtbehandelingsinstallaties de aanvrager verplicht moet worden om het dak 'groen' te maken. Dit heeft volgens reclamanten meerdere voordelen.

Gemeentelijke beantwoording:

Hoewel wij positief tegenover groene daken staan, kunnen wij een dergelijke eis niet opleggen. Wij benadrukken nogmaals dat de aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo. Omdat er geen weigeringsgrond aan de orde is, moet de omgevingsvergunning worden verleend. Aan deze vergunning kan geen voorwaarde tot het aanbrengen van een groen dak worden verbonden.

Plaatsing airco's

6. Reclamanten willen graag dat de 7 airco's welke op het hoge dak voorzien zijn met de dichte zijkant naar de Vredenburg/de weg worden geplaatst vanwege de open zijde welke een onrustiger beeld veroorzaakt dan de dichte zijde.

Gemeentelijke beantwoording:

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor condensors met een bepaalde aanzuig- en uitblaasruimte. De condensors dienen in overeenstemming met deze tekening geplaatst te worden. Dit betekent dat de uitblaasruimte van de condensors, welke aan de kant van de Vredenburg voorzien zijn, uitblazen richting de Vredenburg. Wij achten de aangevraagde opstelling technische een logische plaatsing.

7. Reclamanten vinden het onduidelijk uit de tekening op te maken waar de 3 airco's aan de achterzijden van de winkels aan de Zakkendragerssteeg precies komen te staan en op welke hoogte. Hierdoor is het voor reclamanten niet duidelijk om te bepalen of ze te zien zullen zijn.

Gemeentelijke beantwoording:

De drie airco's aan de achterzijden van de Zakkendragerssteeg zijn voorzien op het platte deel van het dak op een afstand van circa 5,8 meter van de Zakkendragerssteeg.

8. Reclamanten weten niet welke airco's worden verplaatst. In de tekening worden in een rode tekst vier airco's genoemd. Het is voor reclamanten niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Reclamanten geven aan dat op basis van de vigerende omgevingsvergunning er vier (kleine) airco's op het dak mogen staan. In plaats hiervan is één kleine airco en één hele grote unit geplaatst. De laatste is volgens reclamanten illegaal en kan volgens reclamanten niet worden verplaatst of blijven staan. Reclamanten nemen aan dat het de bedoeling is om de grote unit alsnog te legaliseren en dat de kleine blijft staan. Onduidelijk voor reclamanten is of de vergunde maar niet geplaatste kleinere units (deels) alsnog ooit worden geplaatst. Voor de duidelijkheid vragen reclamanten om in de nieuwe vergunning op te nemen dat de huidige vergunning wordt ingetrokken. Daarnaast zijn reclamanten tegen het plaatsen/legaliseren van de grote unit.

Gemeentelijke beantwoording:

De omschrijving 'het plaatsen van condensors op het platte dak' vinden wij inderdaad beter de lading van de aanvraag om omgevingsvergunning dekken dan de omschrijving 'het plaatsen en verplaatsen van condensors op het platte dak'. Wij hebben de omschrijving van de aanvraag om omgevingsvergunning hierop aangepast.

Wij komen tevens tot de conclusie dat de grotere installatie welke op tekening is aangemerkt met 'buitenunit KPN-winkel' nooit is vergund. Op de tekeningen hebben wij dit dan ook aangegeven om te voorkomen dat deze unit alsnog wordt 'meevergund'. Op grond van de

omgevingsvergunning van 1 juli 2015 (verzonden op 3 juli 2015, met kenmerk HZ_WABO-1517517) zijn vier kleinere condensors vergund. Deze mogen (indien gewenst) in overeenstemming met deze omgevingsvergunning worden aangebracht.

Beschermd stadsgezicht

9. Volgens reclamanten wordt er geen enkele waarde gehecht aan het feit dat het betreffende pand tot een landelijk beschermd stadsgezicht behoort. Het is voor reclamanten onduidelijk in hoeverre de status van beschermd stadsgezicht heeft meegespeeld bij de keuze van de locaties waar deze airco's worden geplaatst.

Gemeentelijke beantwoording:

Bij de beoordeling van het Bureau van de Commissie Welstand en Monumenten wordt tevens in ogenschouw genomen dat een pand gelegen is binnen beschermd stadsgezicht. De onzichtbaarheid (zichtbaar van openbaar gebied) wordt bij panden gelegen in beschermd stadsgezicht strenger getoetst. Naar aanleiding van de eerste beoordeling is dan ook geoordeeld dat de zeven installaties meer naar achteren geplaatst moesten worden (gezien vanaf het Vredenburg).

Gebruik

10. Reclamanten zijn benieuwd voor welke panden en ruimtes de airco's gaan worden gebruikt. Daarnaast willen reclamanten weten voor welk pand/welke panden de vergunning geldt. In de tekening wordt vermeld nummers 35-37 en het pand heeft op de begane grond het adres Vredenburg 11. Reclamanten vragen zich af welke alternatieven er zijn voor de airco's.

Gemeentelijke beantwoording:

De aangevraagde condensors zijn ten behoeve van de woningen op de tweede en derde verdieping van de Zakkendragerssteeg 33-45. De installaties worden geplaatst op de panden met de volgende kadastrale aanduidingen: 7223 en 8023. Het pand met de kadastrale aanduiding 7223 heeft op de begane grond het adres Vredenburg 11.

Wij dienen een aanvraag om omgevingsvergunning te beoordelen zoals deze is ingediend. Deze beoordeling is positief uitgevallen, waardoor wij bereid zijn om de omgevingsvergunning te verlenen. Er hoeft dan ook niet naar alternatieven gekeken te worden.

Illegale werkzaamheden

11. Reclamanten geven aan dat naar aanleiding van een melding dat illegale werkzaamheden werden uitgevoerd de werkzaamheden zijn stilgelegd en er alsnog een omgevingsvergunning is aangevraagd. Na enkele weken is de bouw echter hervat, terwijl er nog geen omgevingsvergunning was verleend. Reclamanten willen weten of wij hiermee hebben ingestemd. Op de vraag om te handhaven is aangegeven dat dit pas wordt gedaan indien de omgevingsvergunning niet wordt afgegeven. Reclamanten vinden dit niet zorgvuldig en onduidelijk.

Gemeentelijke beantwoording:

Wij stimuleren zeker niet het starten met bouwwerkzaamheden voordat een benodigde omgevingsvergunning is verleend. Wij hebben dan ook niet met het hervatten van de

werkzaamheden ingestemd. Zodra er een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning was ingediend, is ervoor gekozen om eerst het vergunningtraject af te wachten alvorens een handhavingstraject op te starten.

12. Reclamanten geven aan dat de huidige situatie afwijkt van de vergunningtekening (met kenmerk BA-710). De leidingen zijn hier namelijk mee in strijd aangebracht. Reclamanten verzoeken om de situatie zoals vastgelegd in de aanvraag te honoreren en niet de huidige illegale situatie. Ook geven reclamanten aan dat de in totaal nu aanwezige 9 airco's op het dak van Vredenburg 11 van 4 verschillende afmetingen zijn, terwijl in de tekening bij alle kleine airco's dezelfde maten staan aangegeven.

Gemeentelijke beantwoording:

De aanvraag om omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Dit betekent dat op basis van deze stukken de omgevingsvergunning wordt verleend voor in totaal tien condensoren. De condensoren dienen in overeenstemming met deze omgevingsvergunning te worden aangebracht.

Voorwaarden

13. Reclamanten verzoeken om als onderdeel van deze en soortgelijke vergunningen om de regel op te nemen dat alle materialen in een onopvallende kleur (zoveel mogelijk in overeenstemming met de dakbedekking) dienen te worden uitgevoerd. Dat maakt de aanwezigheid ervan minder zichtbaar.

Gemeentelijke beantwoording:

Deze voorwaarde heeft het Bureau van de Commissie Welstand en Monumenten niet gesteld en voor ons bestaat er ook geen aanleiding om een dergelijk voorschrift op te nemen.

14. Reclamanten zien graag dat bij deze en vergelijkbare vergunningen de regel wordt opgenomen dat alle niet meer benodigde materialen dienen te worden verwijderd.

Gemeentelijke beantwoording:

Er dient in overeenstemming te worden gebouwd met de verleende omgevingsvergunning. Dit betekent dat vergunningplichtige zaken welke niet zijn vergund verwijderd moeten worden. Het is niet noodzakelijk dat hierover een aanvullend voorschrift wordt opgenomen in de omgevingsvergunning en vergelijkbare omgevingsvergunningen.

14 FEB. 2019

HZ WABO-18-37099

Formulierversie
2018.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4034539
Aanvraagnaam	buitenunits Zakkendragerssteeg 33-45
Uw referentiecode	14HBA047
Ingediend op	14-11-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Plaatsen en verplaatsen van buitenunits op het platte dak aan de Zakkendragerssteeg 33-45 volgens tekening.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	niet van toepassing
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Installaties Gezondheid Kwaliteitsverklaringen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden

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
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formuliertersie
2018.02

Locatie

1 Adres

Postcode	3511AA
Huisnummer	33
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zakkendragerssteeg
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	Zakkendragerssteeg 33-45

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

Plaatsen en verplaatsen buitenunits op het dak volgens tekening.

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

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

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 seizoensgebonden 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

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

niet van toepassing

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

niet van toepassing

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 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.

11 Mondeling toelichten

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

☐ Ja

☒ Nee

Formulierversie
2018.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
14HBA047_BA-710_buitenunits	14HBA047_BA-710 buitenunits.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-11-14	In behandeling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

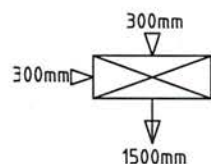
14 FEB. 2019

Nr.

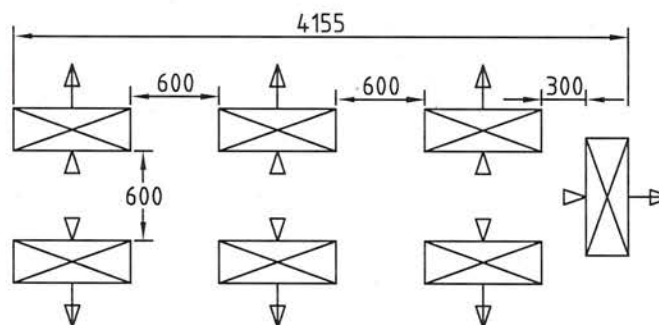
HZ WABO-18-37099

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Vrije aanzuig en uitblaasruimte



Zijde bestaande installaties



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

14 FEB. 2019

Nr.

HZ WABO-18-37099

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Voorzijde winkelstraat

Project:

Zakkendragerssteeg Utrecht

Omschrijving:

opstelling buiten-units Samsung

Discipline: Algemeen

Fase: Studie

Type: (C)omputer

Datum: 8-12-18

Get. door: maartenve

Schaal: 1:50



INSTALLATIEBEDRIJF J.KETELAARS-VROMANS B.V.

KRAAIVENSTRAAT 21-24

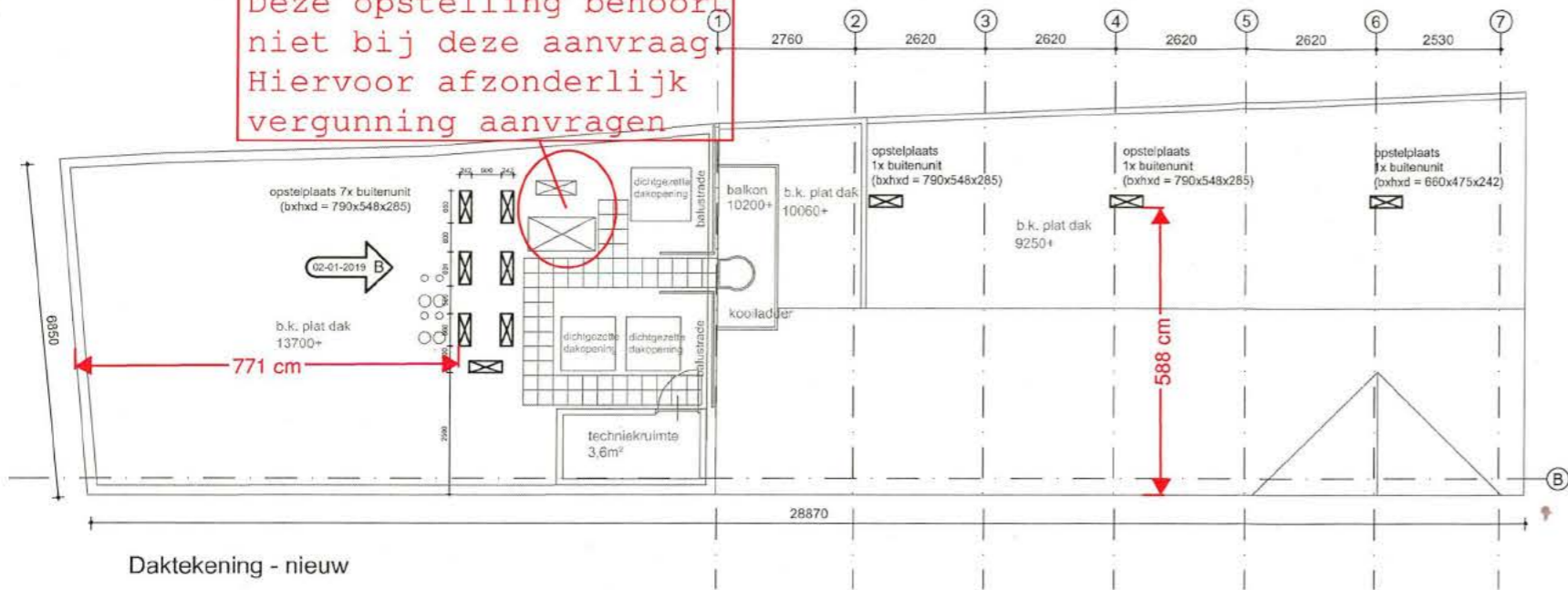
5048 AB TILBURG tel 013-4675677 fax 013-4635091

Formaat: Code:

A4

NIEUW

Deze opstelling behoort niet bij deze aanvraag
Hiervoor afzonderlijk vergunning aanvragen



BESTAAND

opstelling is niet overeenkomstig eerder verleende vergunning en hoort bij Vredenburg 11

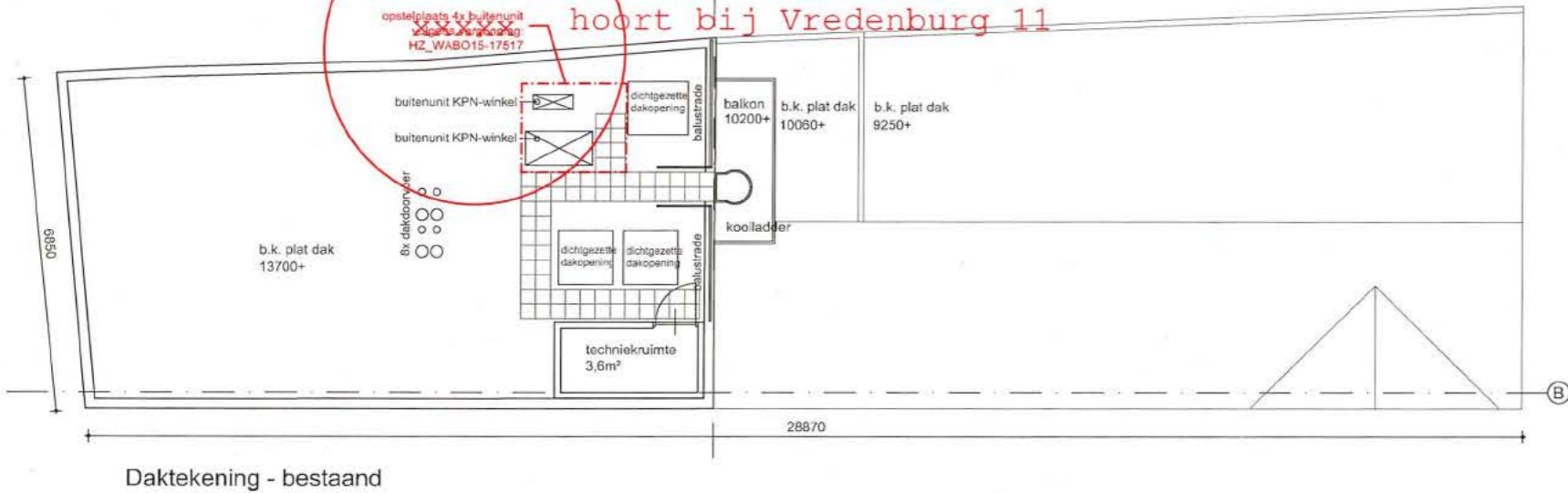


FOTO BESTAAND

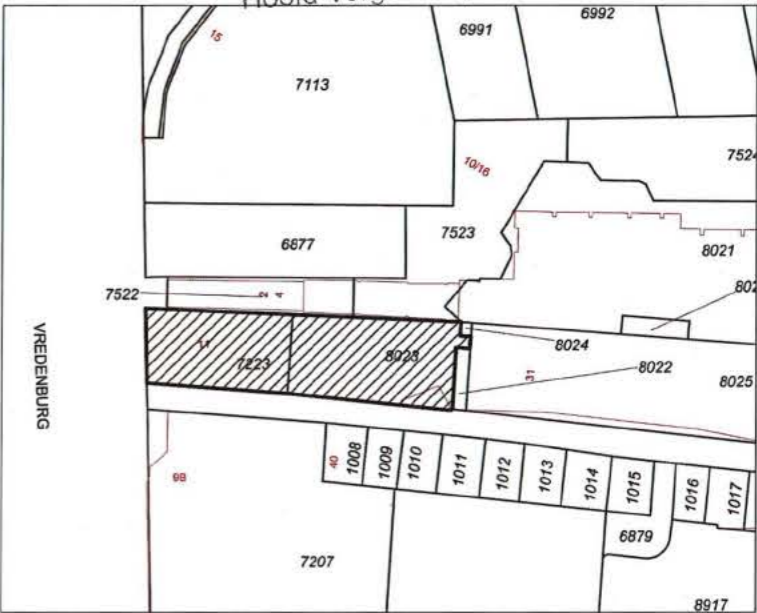


WELSTAND

Locatie: Zakkendragersteeg 35-37
Gebied: Binnenstad
Nivo: Beschermd stadsgezicht
Eis: De nieuwe condensoren zijn niet zichtbaar vanaf straat niveau en vallen daardoor buiten de eis 'onzichtbaarheid'

KADASTER

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 14 FEB. 2019
Nr. HZ WABO-18-37099
Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



Zakkendragersteeg 35-37, 3511 AA Utrecht
Kadastrale gemeente: UTRECHT
Sectie: C
Perceelnummer: 7223, 8023

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 14 FEB. 2019
Nr.

BOUWKUNDIG Namens Burgemeester en Wethouders van Utrecht
Hoofd Vergunningen

D				
C				
B	02-01-'19	3e uitgave	NDO	
A	04-12-'18	2e uitgave: positie buitenunits gewijzigd	TJ	NDO
0	10-11-'18	1e uitgave: ter indiening	NDO	
REVISIE	DATUM	OMSCHRIJVING	GETEKEND DOOR	CONTROLE DOOR
			SCHAAL	
			1:100	
PROJECT	Zakkendragersteeg 33-45			FORMAAT
				A0
ONDERWERP	Plaatsing buitenunits tbv appartementen			PROJECTNR.
				14HBA047
				DOCUMENTNR.
				14HBA047_BA-710_R
				FASE
				BA
				TEKENINGNR.
				BA-710



Parkstraat 10
3016 BD ROTTERDAM
010 436 0 436
www.hetbouwadvies.nl