



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Leges

€



Datum 17 februari 2014
Ons HZ_WABO-14-00239
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden

27 FEB. 2014

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [REDACTED],

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Hildebranddreef 78 te Utrecht. Deze hebben wij op 6 januari 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-14-00239. Uw aanvraag voor het bouwen van een dakopbouw / bijzondere bouwlaag op de woning gaat over de volgende activiteiten:

- Bouw
- Afwijken van de Bestemming

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Inhoud van het besluit

Wij hebben de procedure gevolgd die is beschreven in artikel 3.7 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten op grond van de Wabo.

Bij deze vergunning hoort een bijlage. Hierin vindt u de (technisch) inhoudelijke en juridische informatie van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken bijgevoegd. Deze zijn ook onderdeel van de vergunning.

Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen. De vergunning kan eventueel worden gewijzigd of geweigerd. Daarnaast kan een bezwaarmaker de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen (voorlopige voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico.

Publicatie

Wij publiceren het besluit op de volgende website: www.officielebekendmakingen.nl.

Aanvang werkzaamheden

Wij verzoeken u minimaal zeven dagen voor aanvang van de werkzaamheden het formulier in te vullen voor de registratie van de start van de werkzaamheden. Dit kunt u doen op: www.utrecht.nl/bouwtoezicht. Tevens verzoeken wij u contact op te nemen met de inspecteur van



Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [REDACTED]
[REDACTED]

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is € [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening. Het totaalbedrag is opgebouwd uit een deel voor het afwijken van de bestemming namelijk € [REDACTED] en een deel voor de bouwactiviteit € [REDACTED]. Het bedrag voor de bouwactiviteit is gebaseerd op de oppervlakte van de dakopbouw, onze kengetallen en een volledige uitvoering van de werkzaamheden door een aannemer.

Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist?

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waar 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 waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van dit besluit kunt u terecht bij [REDACTED]
[REDACTED]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

✓
M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 17 februari 2014 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakopbouw / bijzondere bouwlaag op de woning op het adres Hildebranddreef 78 te Utrecht.

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

Activiteit Bouw en Afwijken van de bestemming

Constateringen

- De aanvraag is in strijd met artikel 30.2.1 lid d onder 3 van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan het voorschrift dat de achtergevel ten opzichte van de bestaande gevel aan de achterzijde minimaal 0,50 meter moet terug liggen.

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 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.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 30.2.1 lid d onder 3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Deze ontheffing wordt verleend aangezien al enkele dakopbouwen met een recht opgetrokken achtergevel zijn vergund en gerealiseerd.

Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien gebouwd wordt in afwijking van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht
- Hierbij wordt goedkeuring gegeven aan het constructieprincipe. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de sterkte berekeningen ter beoordeling worden ingediend. Als de aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) is ingediend, dan moeten deze gegevens via dit digitale loket te worden toegezonden. Indien de aanvraag op papier is ingediend dan moeten de 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 achtergevel moet uitgevoerd worden overeenkomstig de overige vergunde dakopbouwen in het bouwblok.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - De gegevens van de ventilatievoorzieningen (type, capaciteit en afmeting ventilatieroosters of andere ventilatievoorzieningen).
 - De gegevens en details voor het rookafvoerkanaal dat in de extra bouwlaag wordt opgericht, dit in verband met de brandwerendheid van het kanaal.
 - De gegevens en details van de nieuw te plaatsen trap met het traphek.

Aandachtspunten

- We raden u aan om op alle verdiepingen rookmelders aan te brengen en deze onderling te koppelen waardoor op de extra verdieping een vroegtijdige signalering van brand mogelijk is.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan er 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 Call Center van de gemeente Utrecht 030 - 286 0000).
- Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als u niet binnen 26 weken een begin maakt met de bouwwerkzaamheden (artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo).
- Deze vergunning wordt verleend 'behoudens rechten van derden'.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 27 FEB 2014

Nr. **HZWABO - 14 - 00239**
de
Namens hen:
Sectormanager Publieke DienstenFormulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1127907
Aanvraagnaam	derde verdieping Hildebranddreef 78
Uw referentiecode	-

Ingediend op	06-01-2014
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	een extra verdieping opbouwen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	volledig tekenwerk
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Voor informatie kunt u terecht bij de balie BWO Openingstijden 9.00 tot 17.00 uur maandag t/m vrijdag. Rachmaninoffplantsoen 61 te Utrecht
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030 286 4802
E-mailadres algemeen:	bwo@utrecht.nl
Website:	www.utrecht.nl
Contactpersoon:	
Bereikbaar op:	Maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2013.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3561VG
Huisnummer	78
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hildebranddreef
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

Formulierversie
2013.01

Bouwen

Overige veranderingen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

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

het bouwen van extra verdieping

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 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?

40

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

31

6 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	houten plaatmateriaa	donkerbruin
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hardhout	donkerbruin
- Ramen	hardhout	donkerbruin
- Deuren	hardhout	donkerbruin
- Luiken		
Balkonhekken	staal	donkergrijs
Dakgoten en boeidelen	houten plaatmateriaa	donkerbruin
Dakbedekking	bitumen	zwart

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

zij- en achtergevel in metselwerk als bestaand (roodbruin)

7 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2013.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
HILDEBRANDDREEF 78.JPG	HILDEBRANDDREE- F 78.JPG	Anders	06-01-2014	In behandeling

Formuliersversie
2013.01

Kosten

Bouwen

Overige veranderingen

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

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

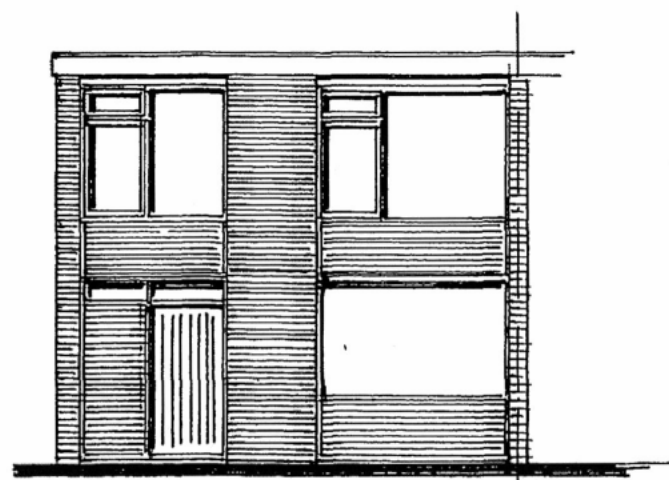
d.d. 27 FEB 2014

Nr. **HZWADO - 14 - 00239**
de Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

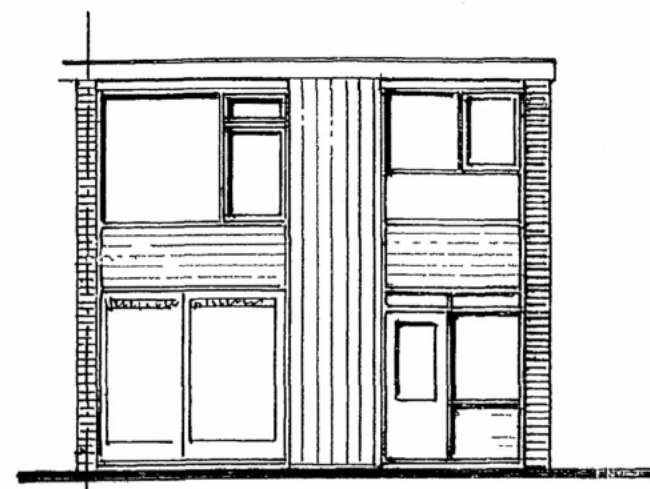
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 27 FEB 2014

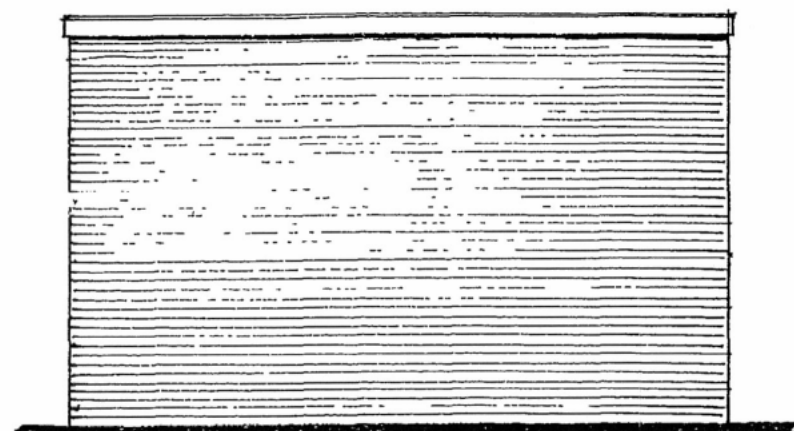
Nr. **HZWABO - 14 - 00239**
Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL

7
6 MATEN IN HET WERK CONTROLEREN.

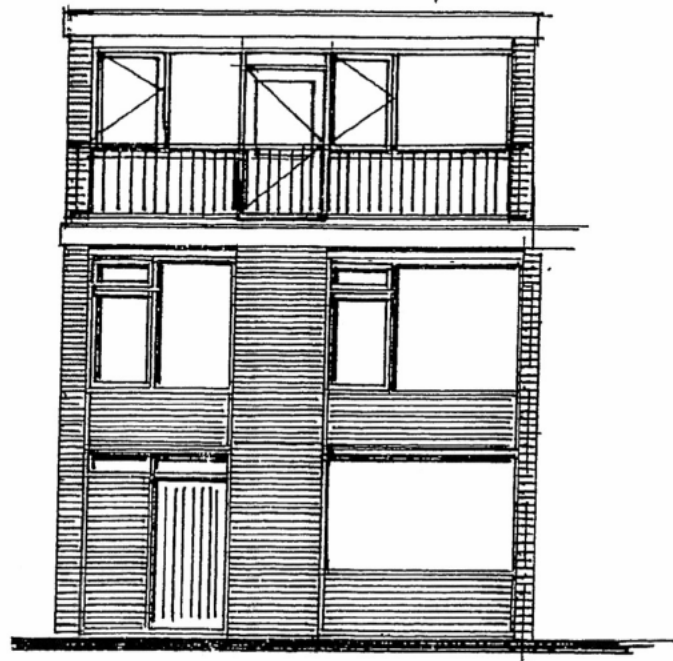
BESTEKTEKENING

Behorende bij de aanvraag tot het maken van een dakopbouw
Aan de Hildebranddreef 64 te Utrecht
voor rekening van [REDACTED]

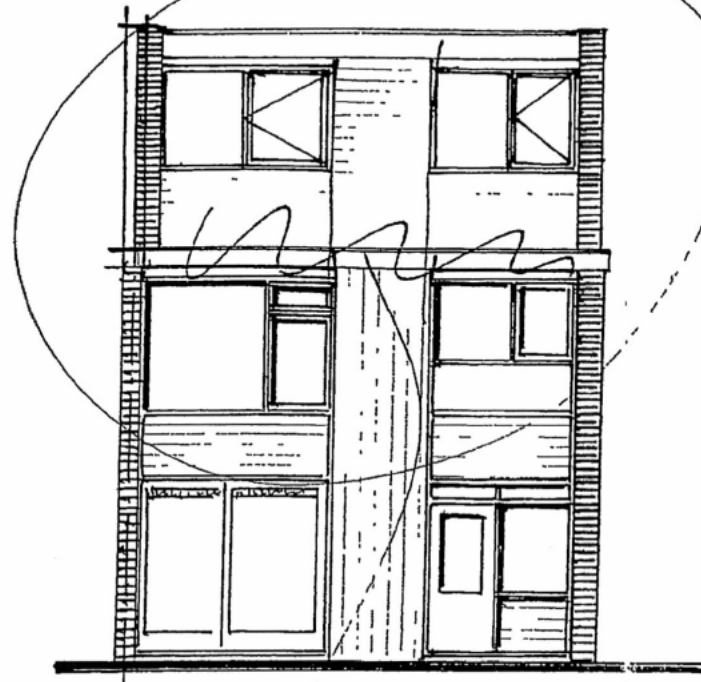
ONDERWERP: Gevels bestaand

SCHAAL: 1:100 DATUM 12-03-2006 BLAD: 1

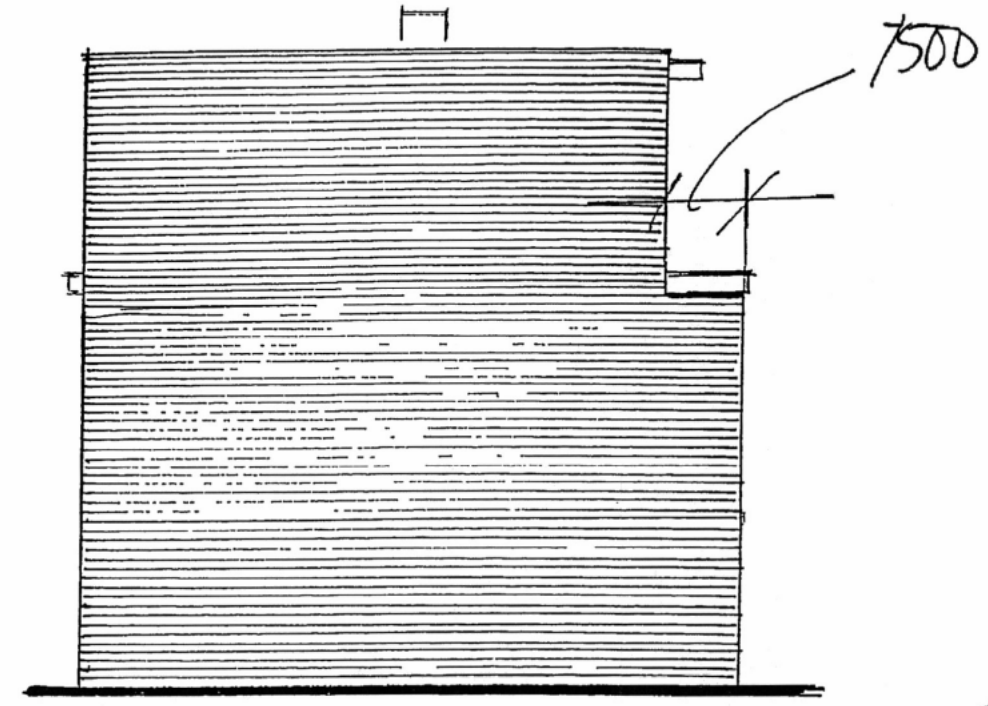
gevel is architecturaal
z'n geheel make
overeenkomstig Rhonddreef 7.



VOORGEVEL NIEUW



ACHTERGEVEL NIEUW



ZIGEVEL NIEUW

N.B.

OPBOUW CONFORM AAN REEDS
BESTAANDE OPBOUWEN AAN

RHONDDREEF 5 EN 37 (ZIE FOTO'S)

brekbaar
laag verval
geen puch



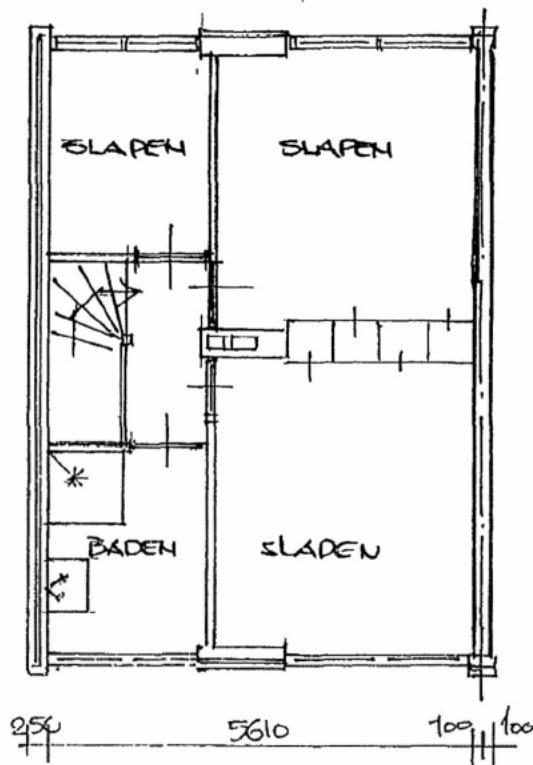
! MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

BESTEKTEKENING

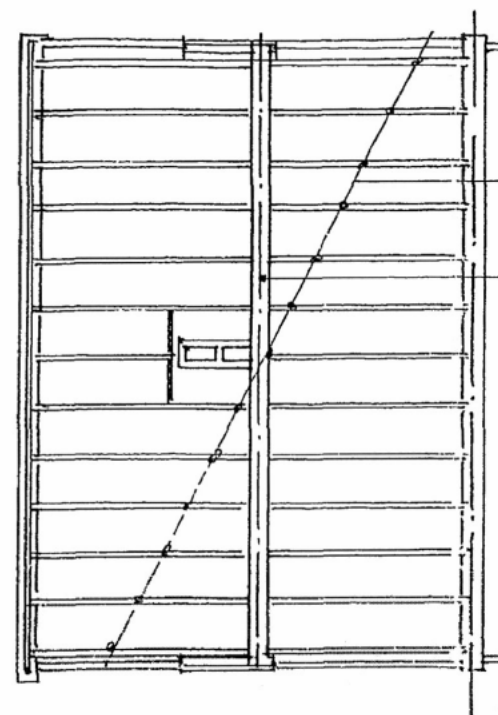
Behorende bij de aanvraag tot het maken van een dakopbouw
Aan de Hildebranddreef 64 te Utrecht
voor rekening van [REDACTED]

ONDERWERP: Gevels nieuw

SCHAAL: 1:100 DATUM 12-03-2006 BLAD: 2



PLATTEGROND EERSTE VERD.

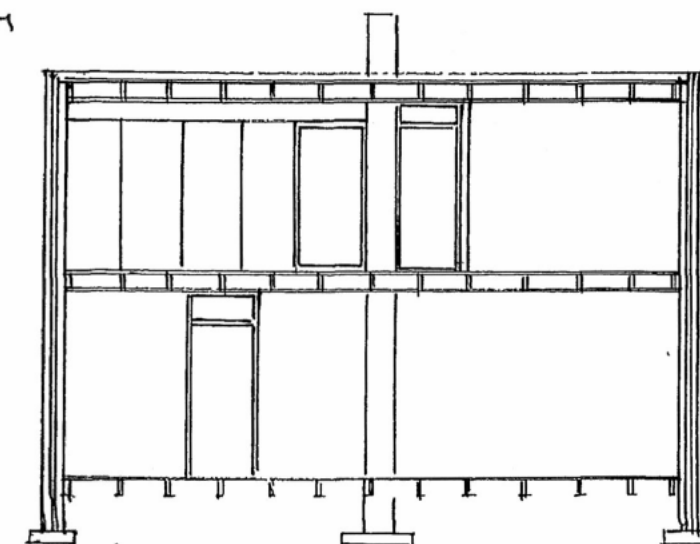


DAKBALKLAAG

BALKEN 6^s x 15 HOH ± 650MM

STAALBALK DIE 12

CONSTRUCTEUR
BEREKEND BALKLAAG
ZONODIG GEEFT HIJ
AANPASSINGEN OP



DOORSNEDE

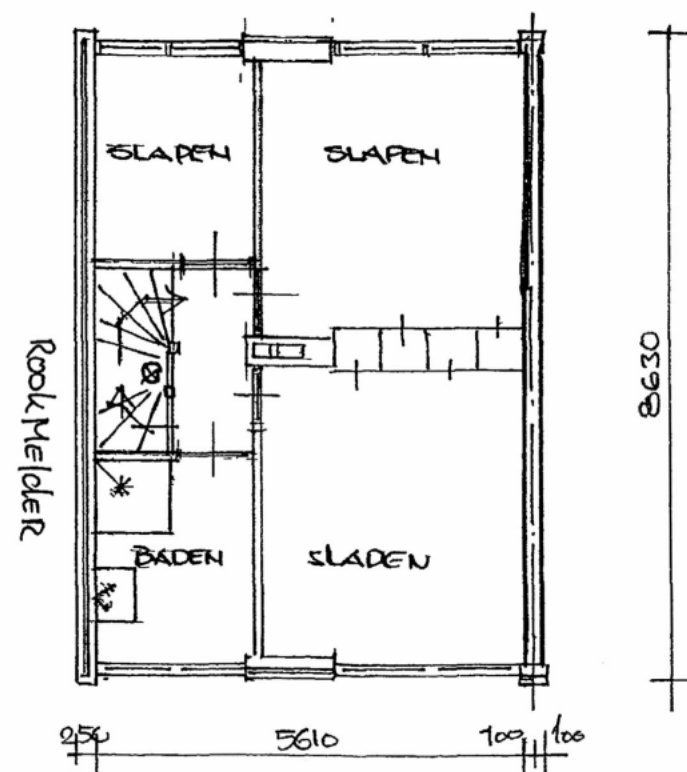
! MATEN IN HET WERK CONTROLLEREN

BESTEKTEKENING

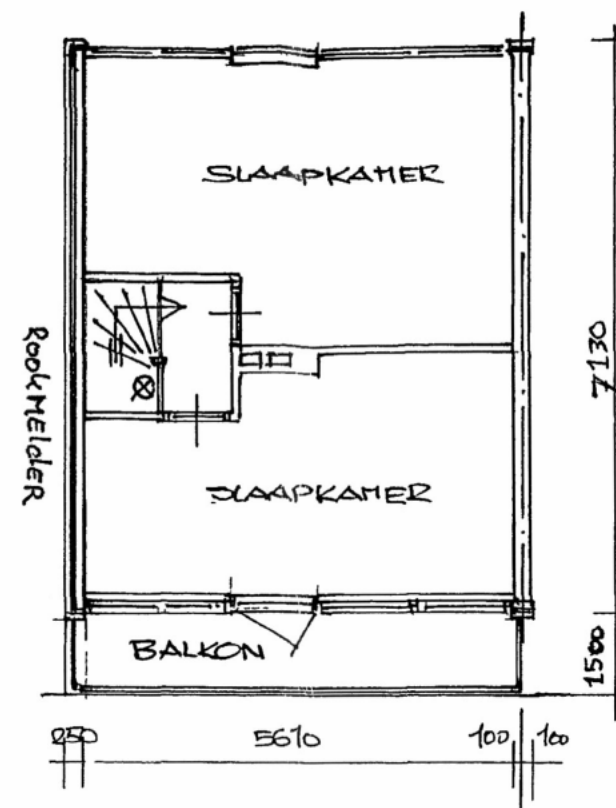
Behorende bij de aanvraag tot het maken van een dakopbouw
Aan de Hildebranddreef 64 te Utrecht
voor rekening van [REDACTED]

ONDERWERP: Plattegrond/balklaag bestaand
SCHAAL: 1:100 DATUM 12-03-2006 BLAD:

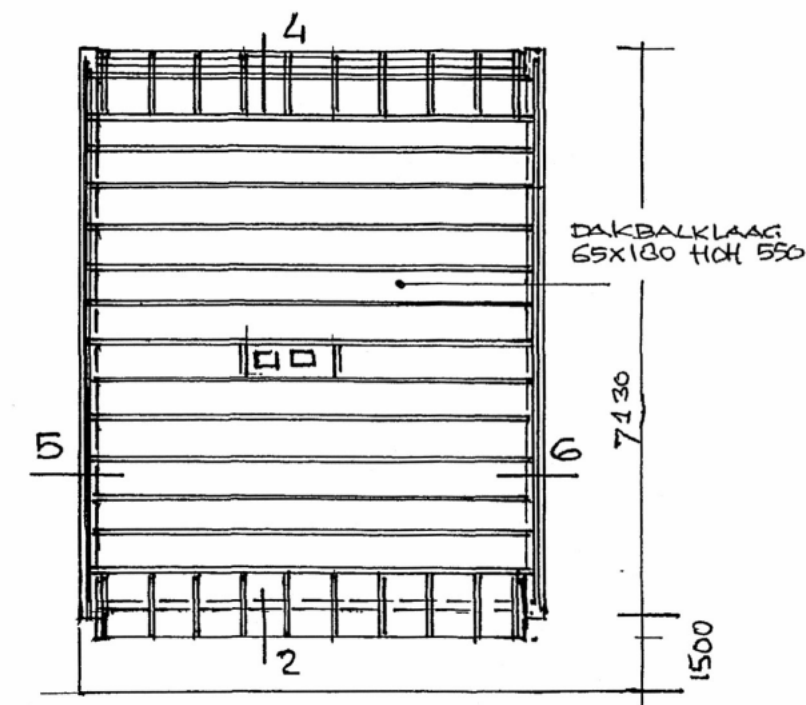
3



PLATTEGROND EERSTE VERD.



PLATTEGROND TWEEDE VERD. DAK BALK KLAAG

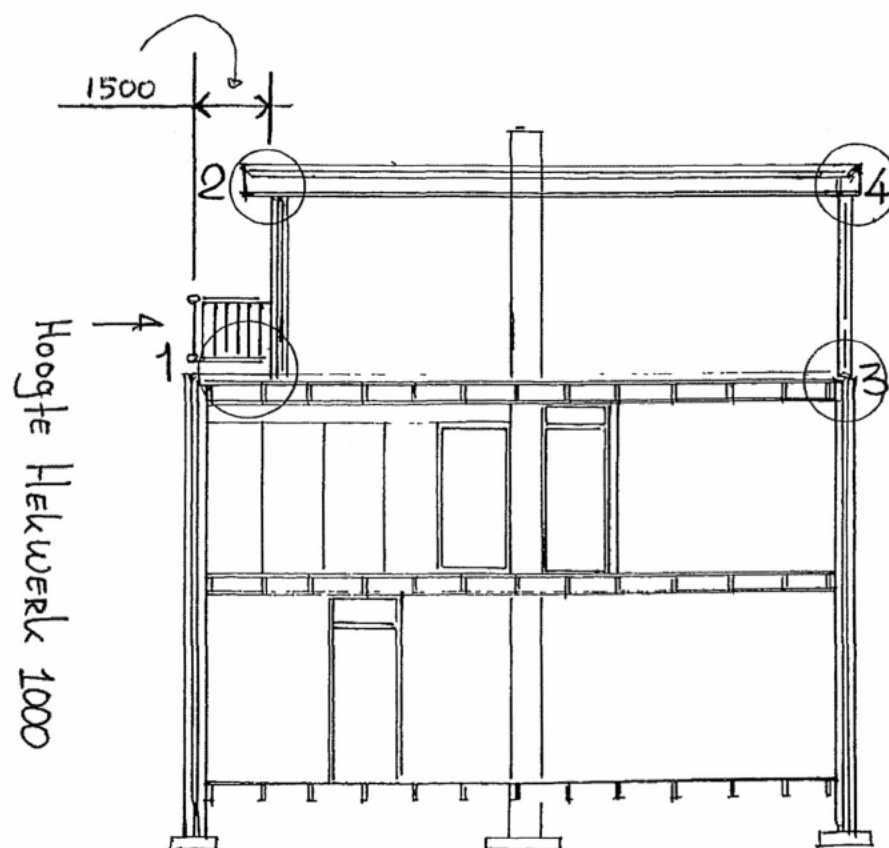


RANEN VOOR ZIEN VAN VENTILATIE ROOSTER

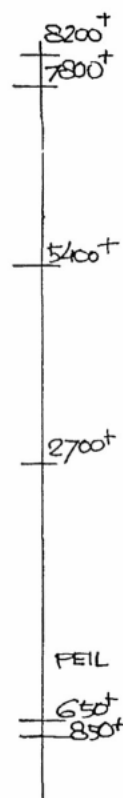
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 27 FEB 2014

Nr. **BZWABO - 14 - 00239**
Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten



DOORSNEDE

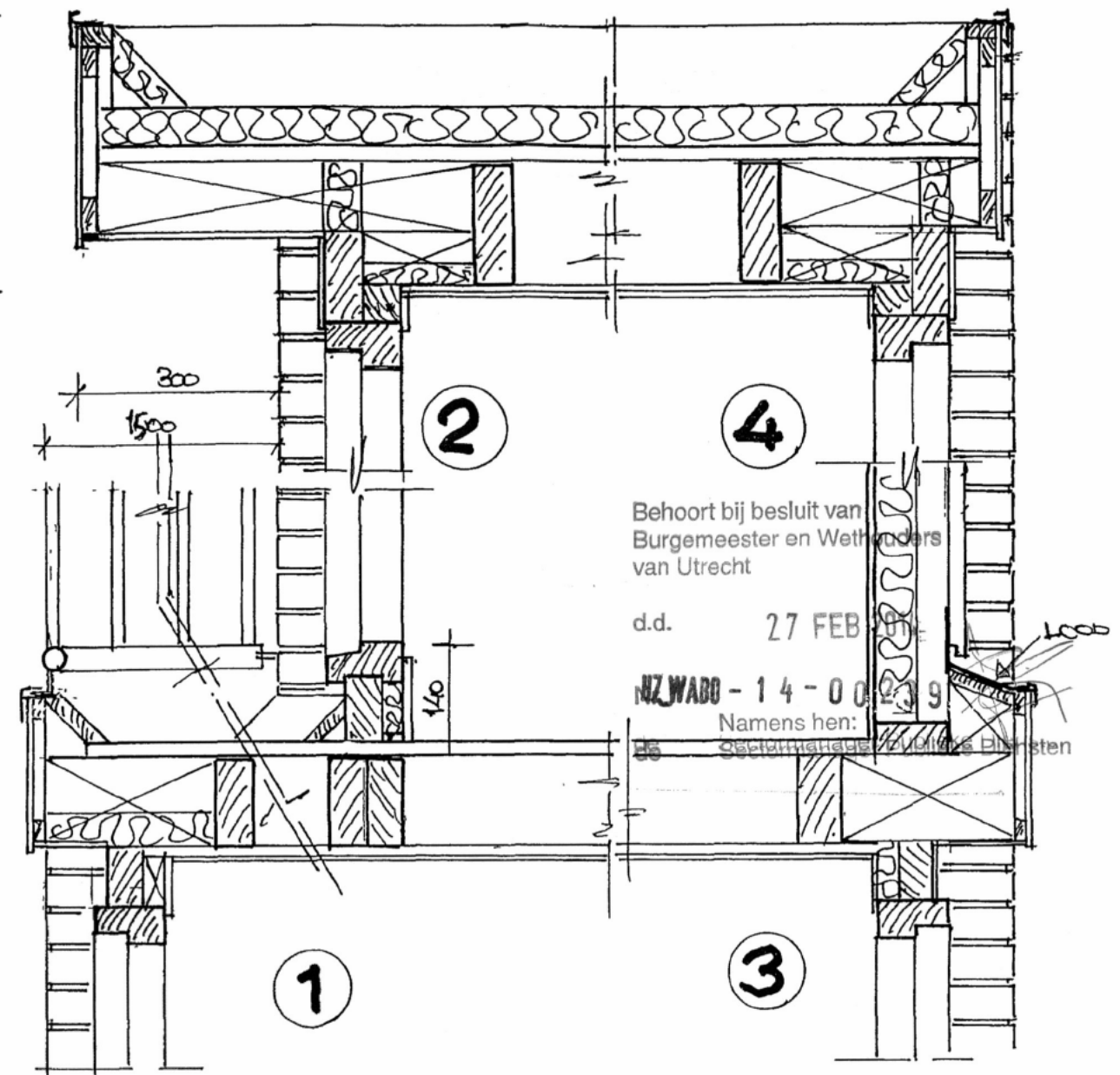


BESTEKTEKENING

Behorende bij de aanvraag tot het maken van een dakopbouw
Aan de Hildebranddreef 64 te Utrecht
voor rekening van [REDACTED]

ONDERWERP: Plattegrond/balklaag nieuw
SCHAAL: 1:100 DATUM 12-03-2006 BLAD:

4



Namens hen: Geertman, G. J. (Gert)

DAKOPBOUW. ———
BITUMINEUZE DAKBEDEKING
ISOLATIE PLAAT $R_c = 2,5$
DAKBESCHOT
BALKLAG
DACHELS
GIPS PLAAT

! MATEN EN DETAILS IN HET WERK CONTROLEREN !



SCHAAL: 1:10 / 1:1000 **DATUM** 12-03-2006 **BLAD:** •