



Datum 2 december 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-35099
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan de voor:
het optrekken van de achtergevel en het vergroten van de kap van een woning op het adres:
Bekkerstraat 82 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.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

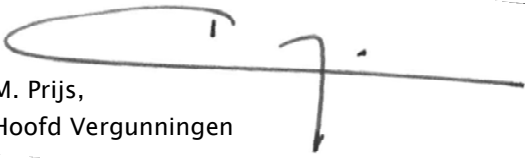
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is de 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 en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 lid b van de beheersverordening De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen. Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat bestaande bouwwerken niet mogen worden vergroot.
- 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 de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van de beheersverordening.
- 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 3 lid b uit de voorschriften van de beheersverordening De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 4.2.3 lid a van de beheersverordening. De aanvraag betreft het bouwen van een dakopbouw. De voornaamste eis vanuit stedenbouw voor de dakopbouw is dat het binnen het stedenbouwkundig beeld van de straat past. Hierdoor past het bouwplan in het ruimtelijk beeld van het gebied. In de straat zijn er meerdere vergelijkbare dakopbouwen gerealiseerd/vergund. Het bouwplan is vergelijkbaar met de dakopbouwen van panden in de rij (nummer 74,76,98,102). Tevens sluit de dakopbouw aan op het bouwplan van het naastgelegen pand (nummer 84) Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de dakopbouw te verwachten ten behoeve van bezonning, zicht en privacy. Stedenbouw gaat akkoord met het bouwen van de voorgestelde dakopbouw.

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 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.
- 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:
 - 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.

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4744599
Aanvraagnaam	uitbr. woning Bekkerstraat 82 Utrecht
Uw referentiecode	19025
Ingediend op	30-10-2019
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het betreft hier een uitbreiding middels het plaatsen van een dakopbouw
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2019.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw <input type="checkbox"/> Niet bekend
Voorletters	L
Voorvoegsels	-
Achternaam	Custers

2 Verblijfsadres

Postcode	1078KL
Huisnummer	30
Huisletter	R
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wielingenstraat
Woonplaats	Amsterdam

3 Correspondentieadres

Adres	Wielingenstraat 30R 1078KL Amsterdam
-------	---

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30249544
Vestigingsnummer	000002503786
Statutaire naam	JB BouwTek
Handelsnaam	JB BouwTek

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	J
Voorvoegsels	van den
Achternaam	Berg
Functie	eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3471XD
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Gruttostraat
Woonplaats	Kamerik

4 Correspondentieadres

Adres	Gruttostraat 1 3471XD Kamerik
-------	----------------------------------

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	<input checked="" type="checkbox"/> Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3572SK
Huisnummer	82
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Bekkerstraat
Plaatsnaam	Utrecht

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja
	<input checked="" type="checkbox"/> Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

- | | |
|--|--|
| Gaat het om de bouw van één of meer woningen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |
| Voor welke functie wordt de woning gebouwd? | <input checked="" type="checkbox"/> Eigen bewoning
<input type="checkbox"/> Zorgwoning
<input type="checkbox"/> Anders |
| Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |

2 De bouwwerkzaamheden

- | | |
|--|---|
| Wat is er op het bouwwerk van toepassing? | <input checked="" type="checkbox"/> Het wordt geheel vervangen
<input type="checkbox"/> Het wordt gedeeltelijk vervangen
<input type="checkbox"/> Het wordt nieuw geplaatst |
| Eventuele toelichting | Het bestaande dak wordt vervangen door een dakopbouw t.b.v. een extra bouwlaag |
| Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? | <input type="checkbox"/> Ja
<input checked="" type="checkbox"/> 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? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 78 |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 113 |

5 Bruto inhoud bouwwerk

- | | |
|---|--|
| Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |
| Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 248 |

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

333

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

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

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

89

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

70

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.

Alle kleuren en materialen als bestaand

10 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Maximale bouwhoogte volgens bestemmingsplan is 9 m1
De bovenkant van de extra bouwlaag wordt ca. 9,5 m1

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

door het plaatsen van een extra bouwlaag wordt de bouwhoogte ca. 0,5 m hoger

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
DO-01_pdf	DO-01.pdf	Welstand Gezondheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Constructieve veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-10-30	In behandeling
fotoblad82_pdf	fotoblad82.pdf	Welstand Anders	2019-10-30	In behandeling

Formulierversie
2019.01

Kosten

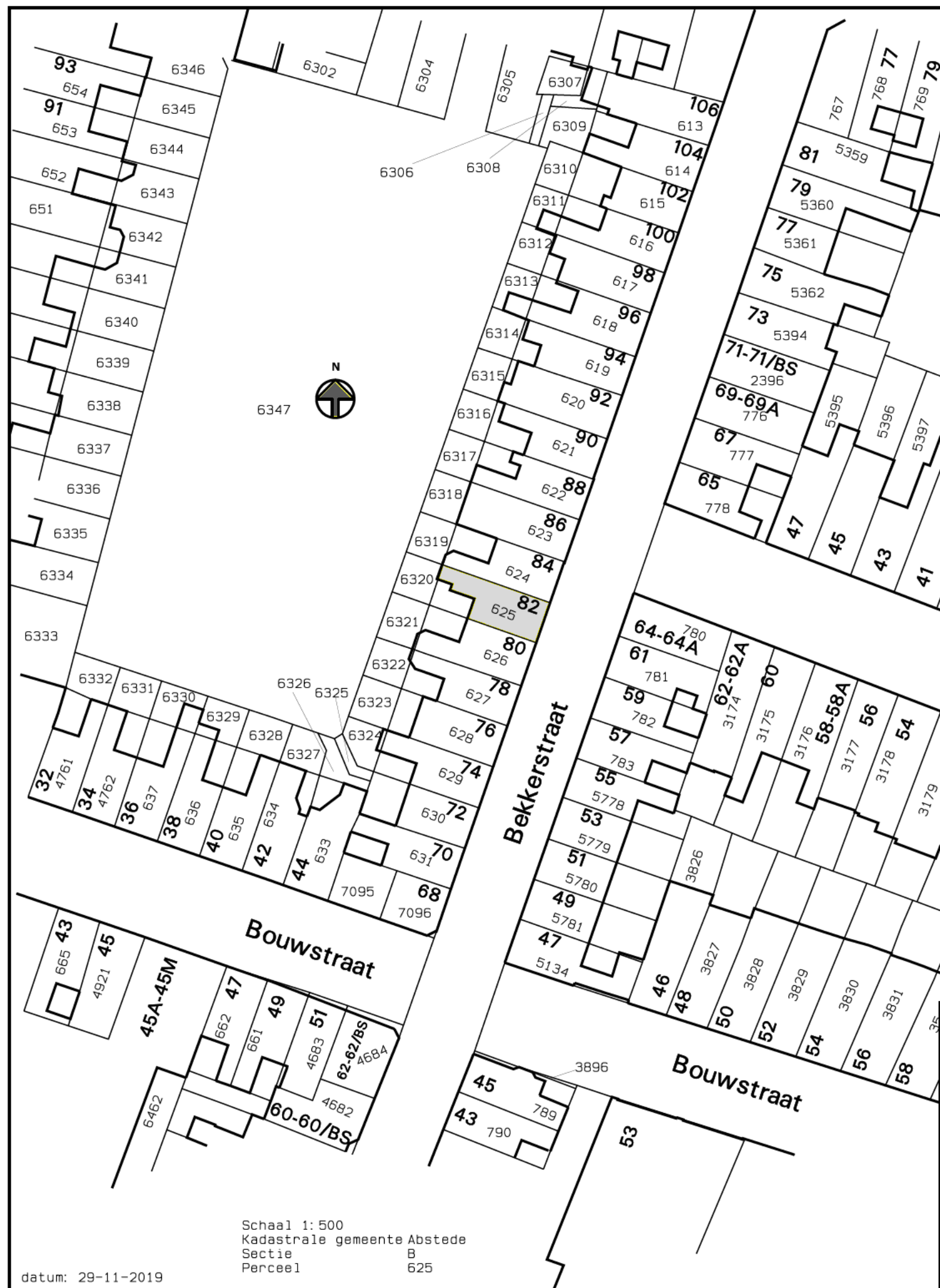
Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in 42500
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 42500
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

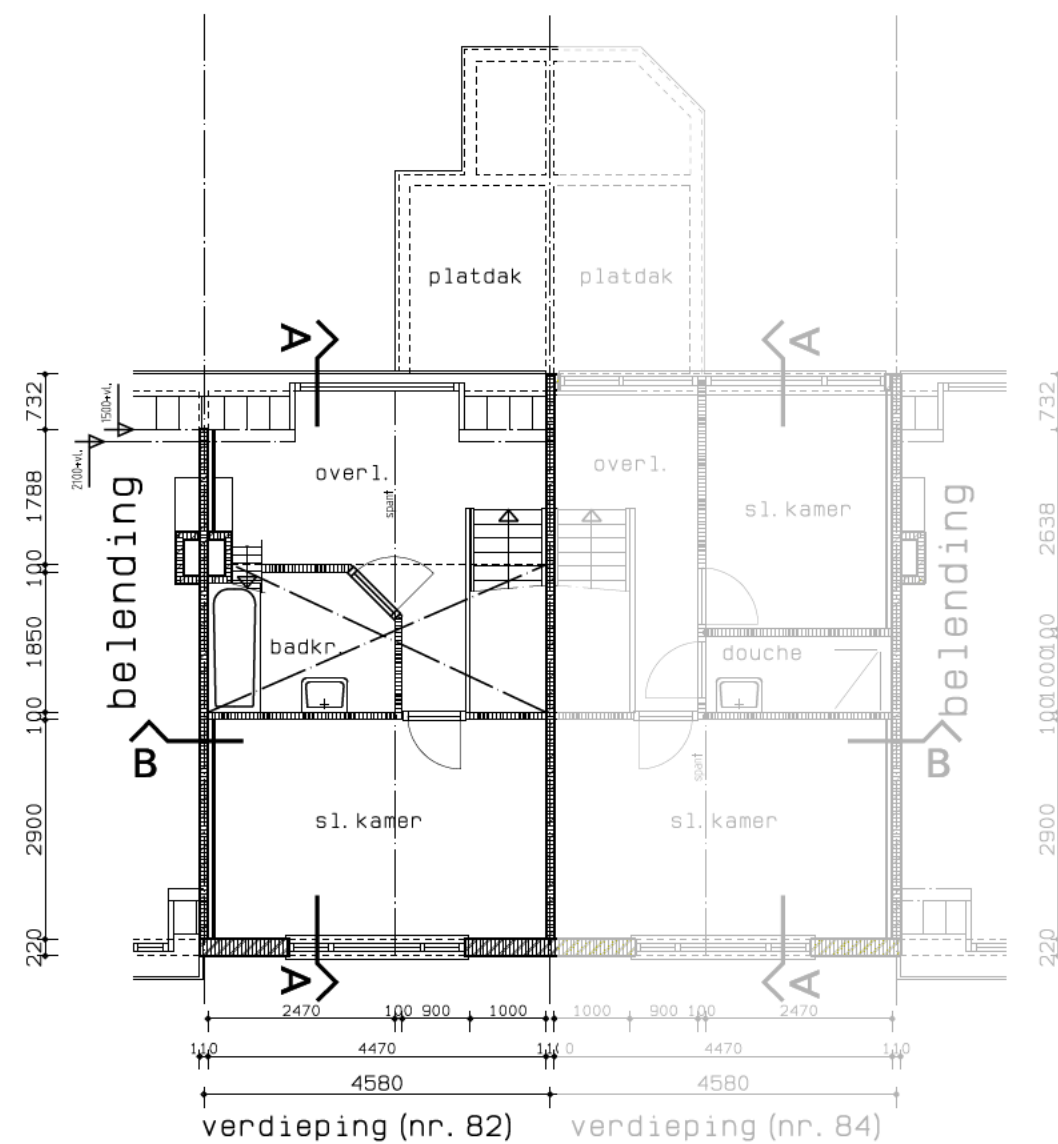
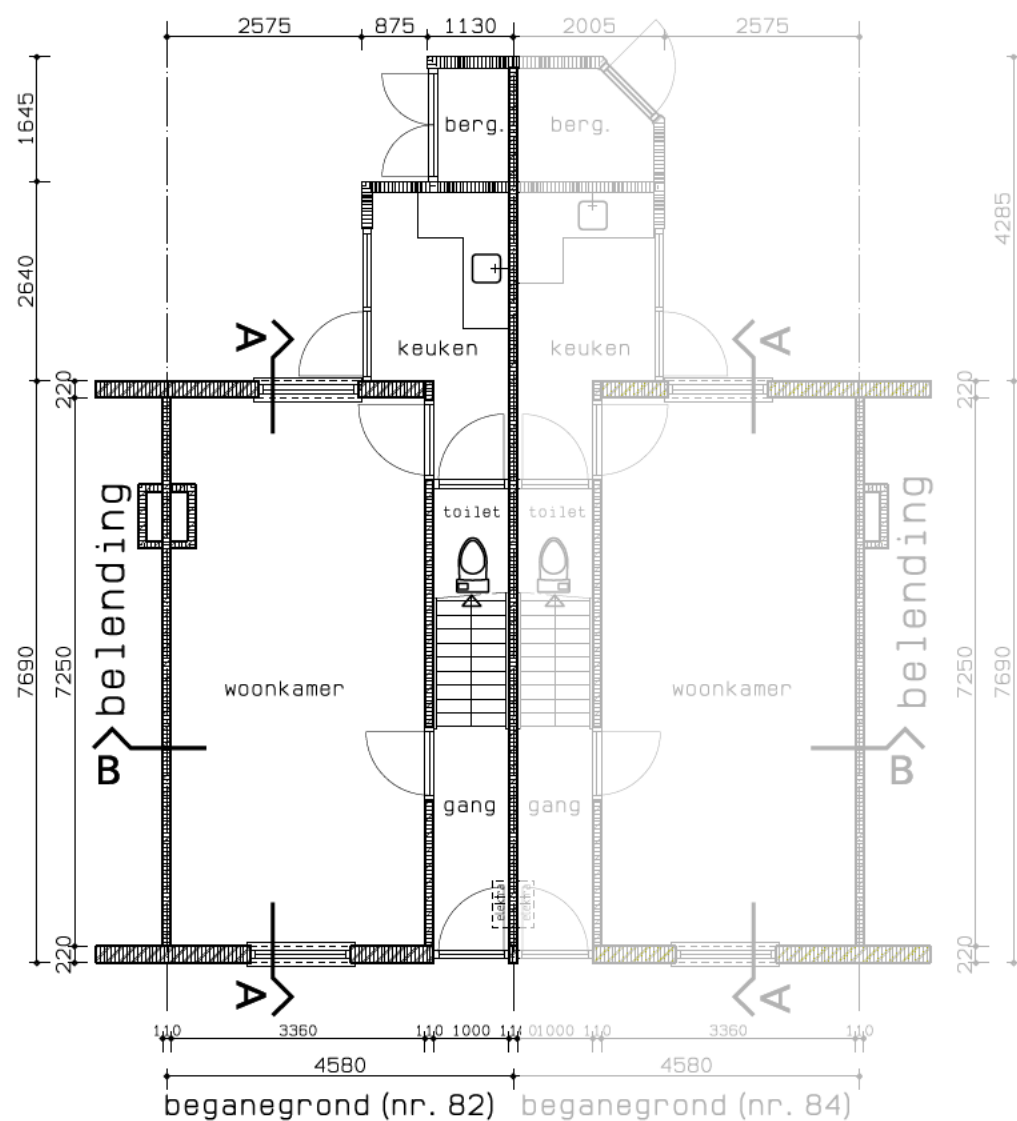


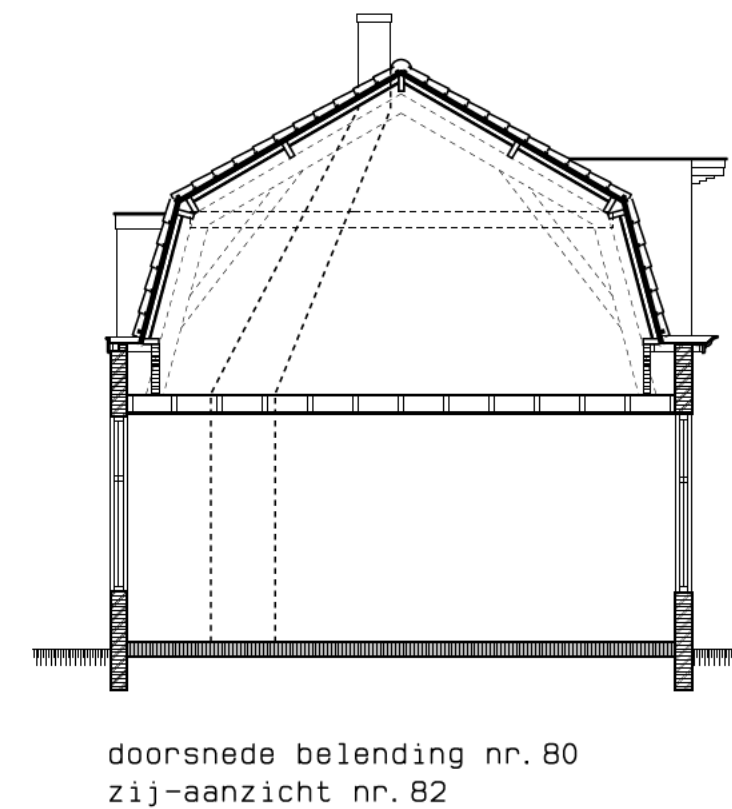
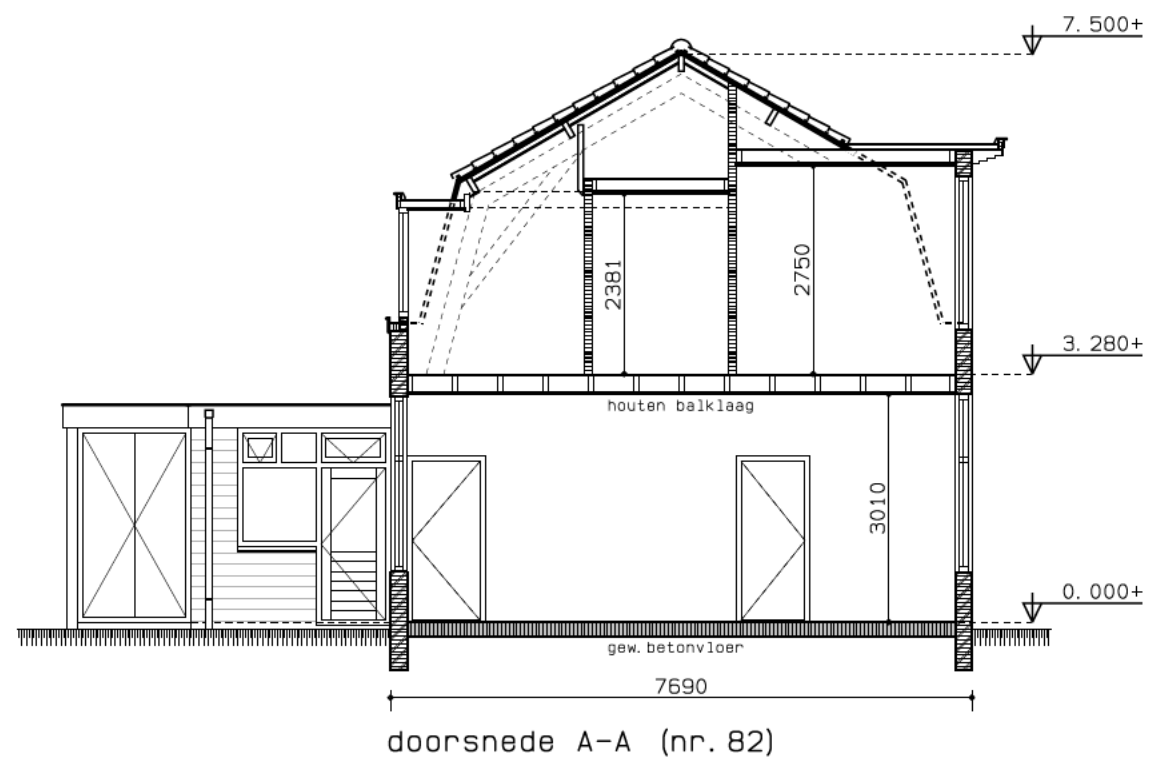
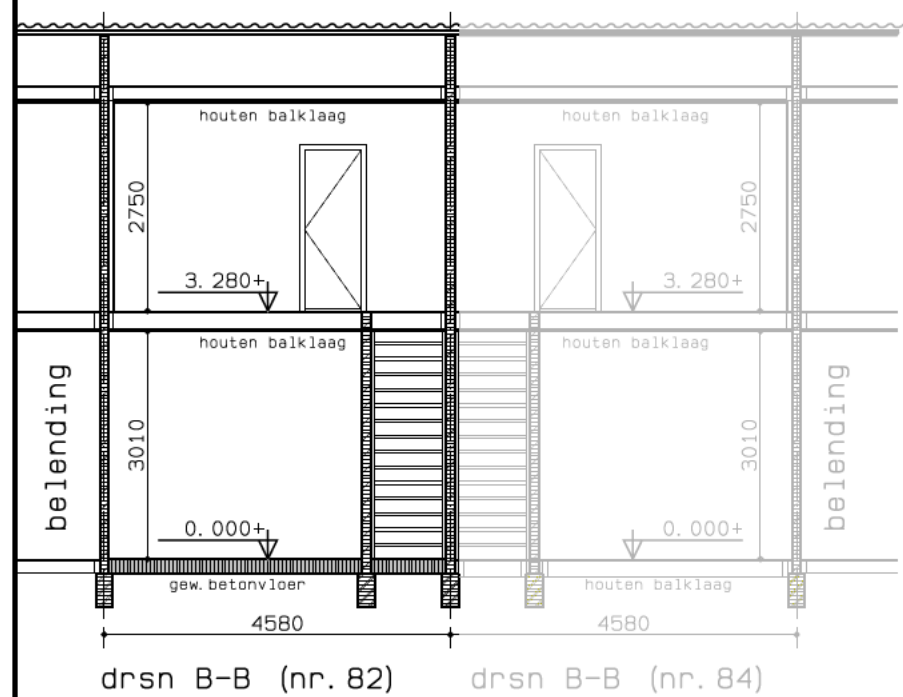
Project	uitbreiding woning aan de Bekkerstraat 82 te Utrecht.	Worknr.:	19025	gewijzigd		E	
		Bladnr.:	DO-01	A	29-11 2019	F	
		Formaat :	A3	B		G	
Opdr. gr.		Schaal :	1: 100	C		H	
		Datum :	29-10-2019	D		I	
BOUWKUNDIG TEKENBURO JB BouwTek				Jan van den Berg Gruttostraat 1 3471 XD KAMERIK Email: jan@jbbouwtek.nl tel : 06-14815743		Betreft:	best. en gew. toestand

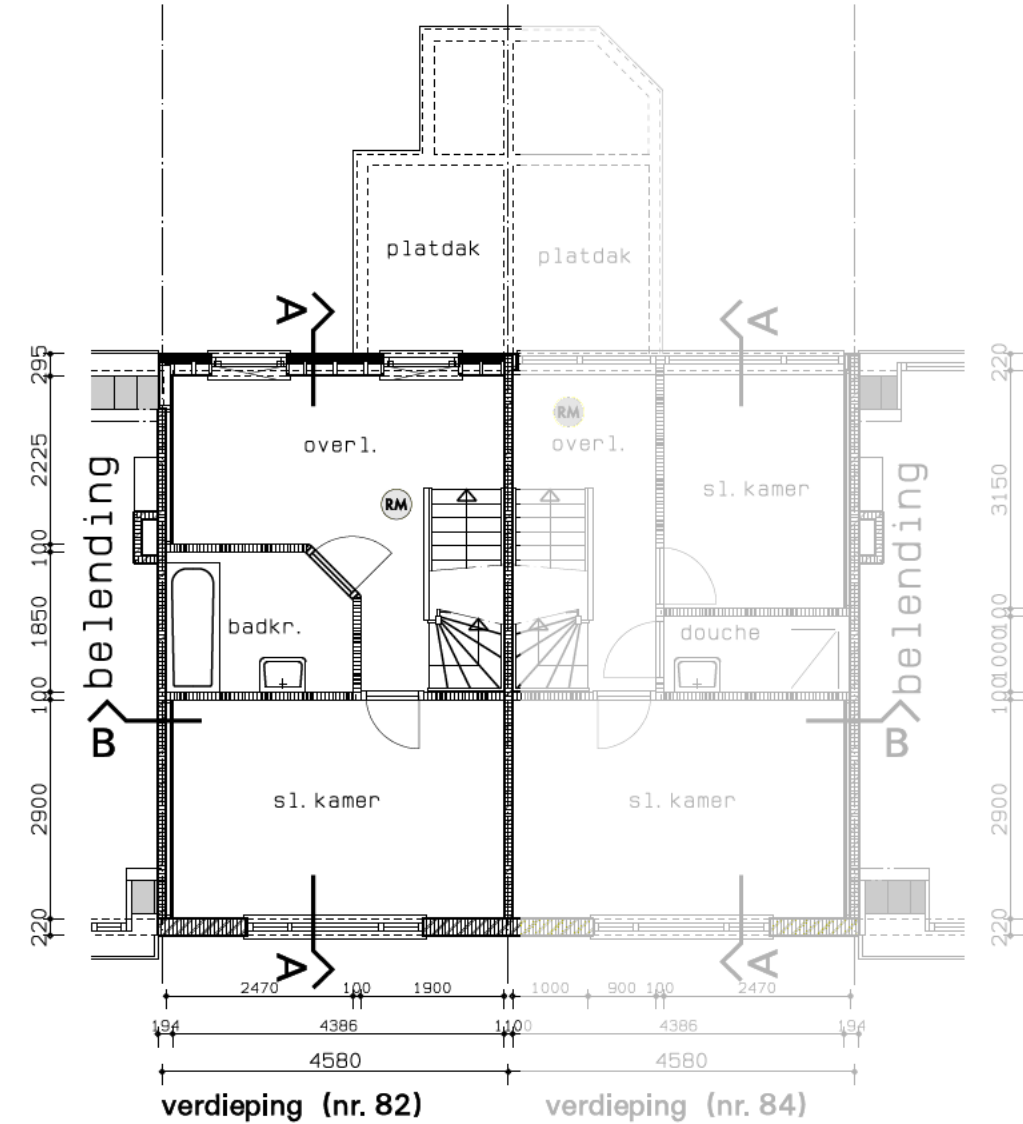
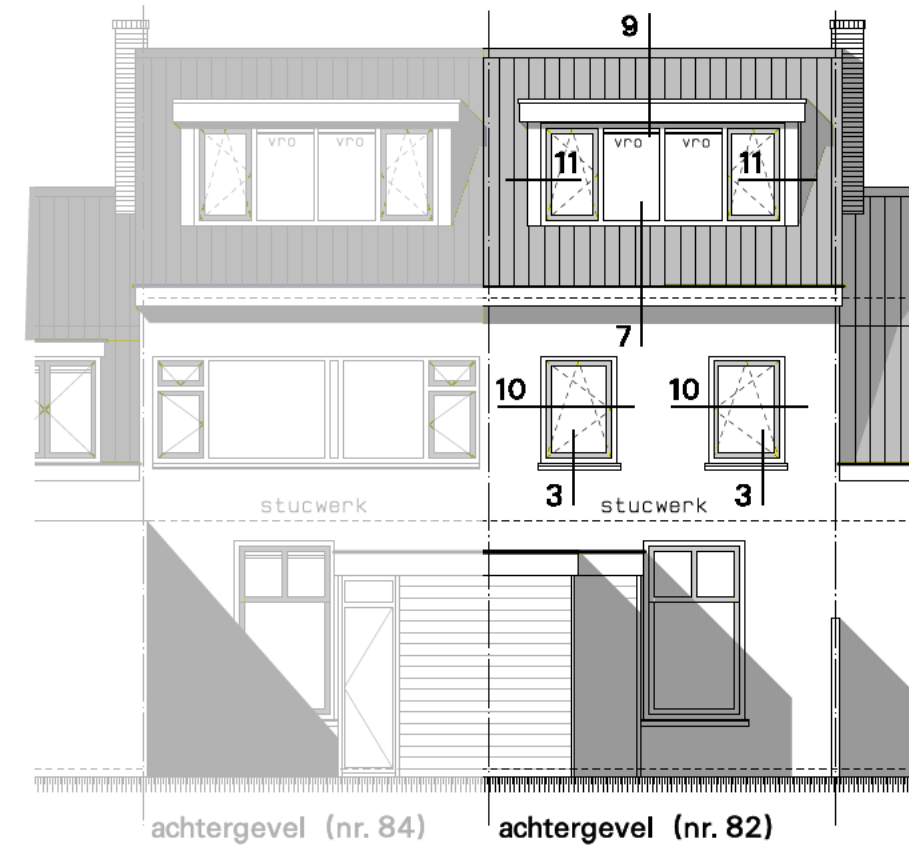
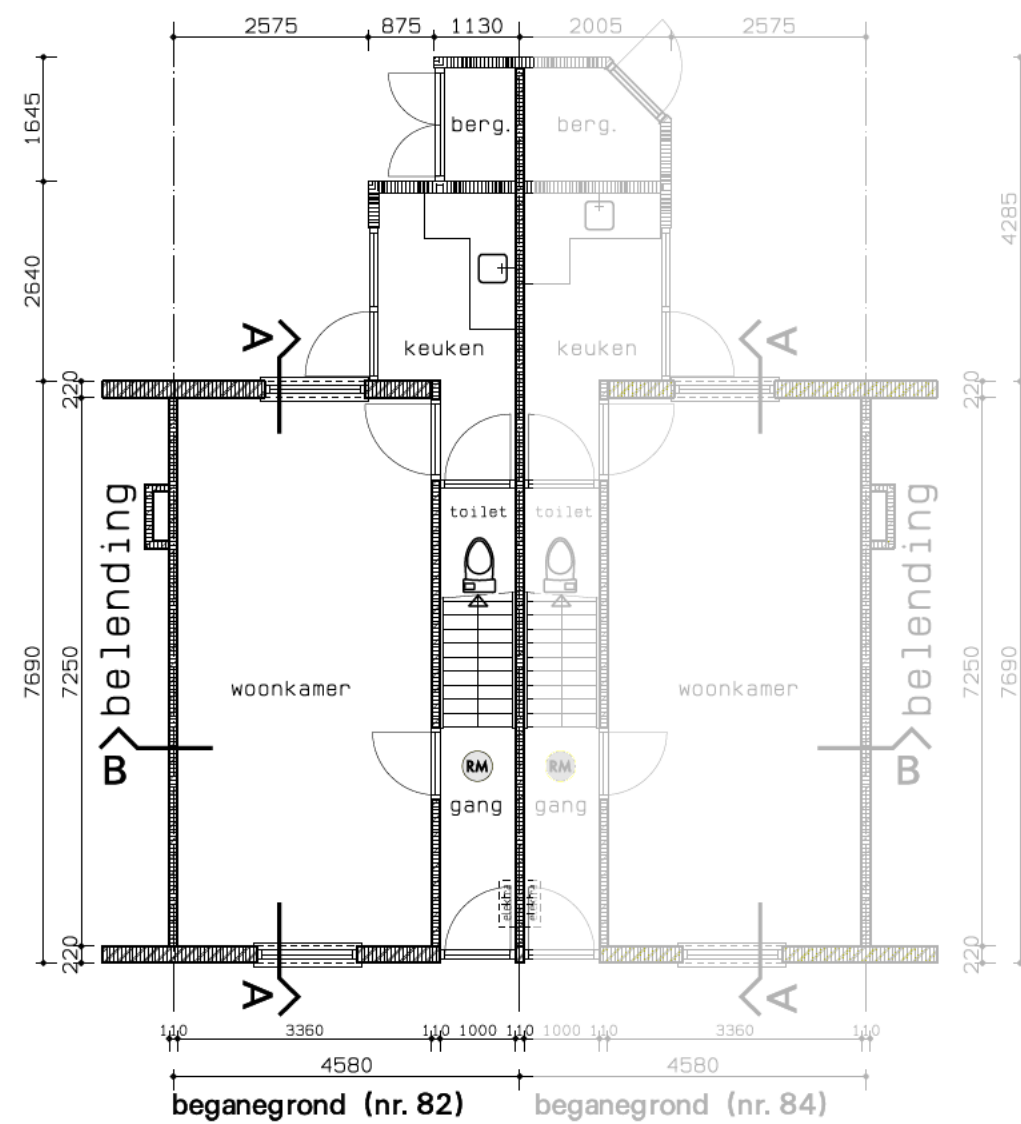


www.jbbouwtek.nl

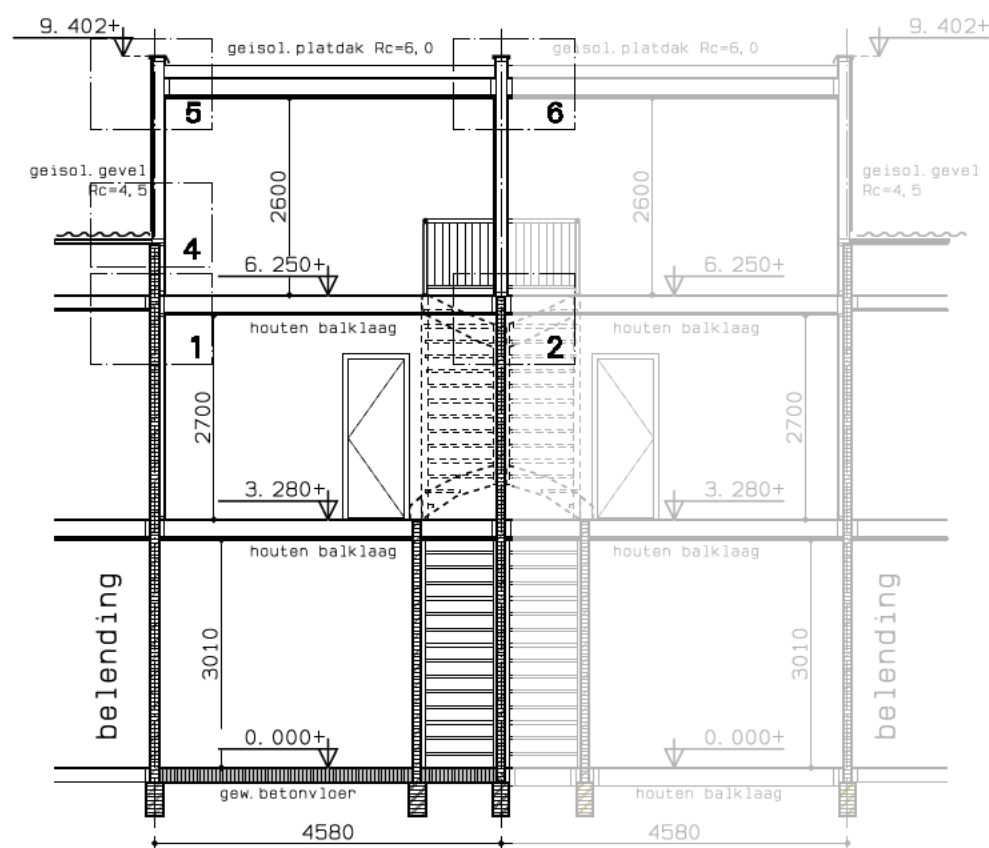






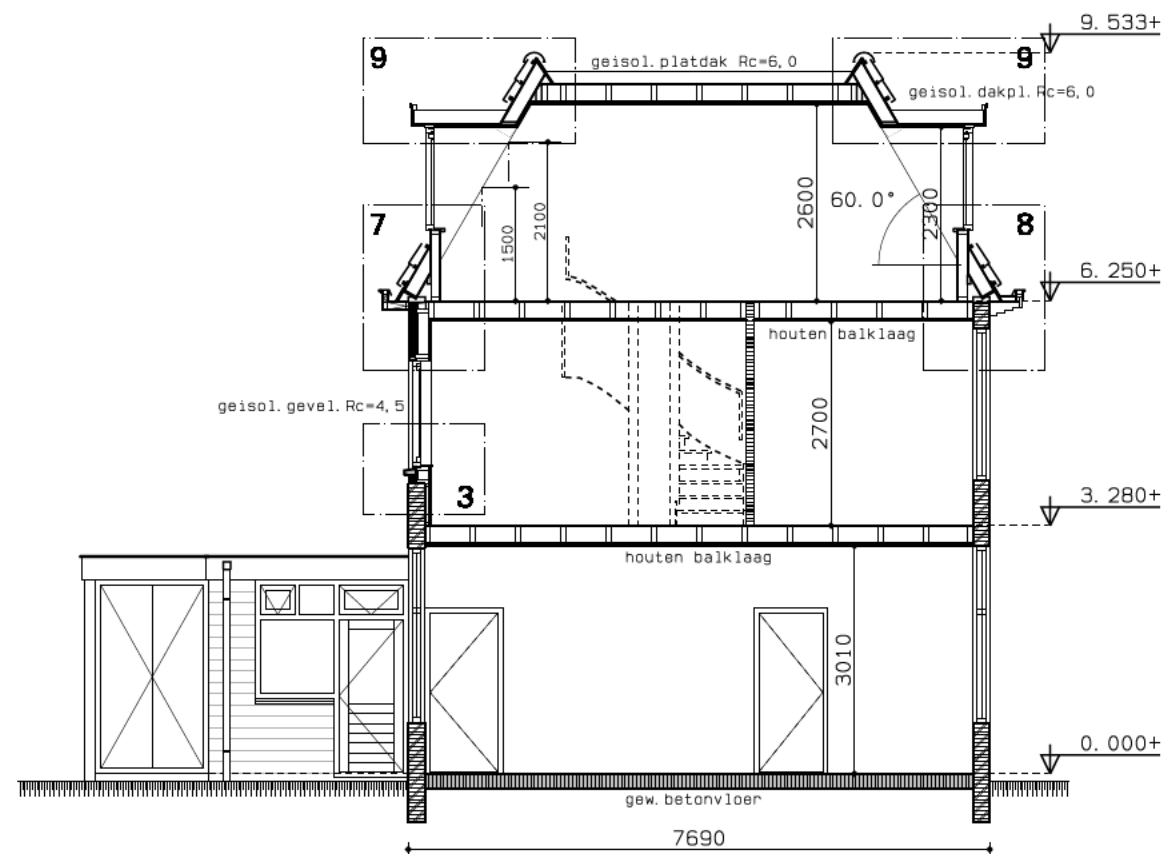


gewijzigde toestand gevels en plattegronden

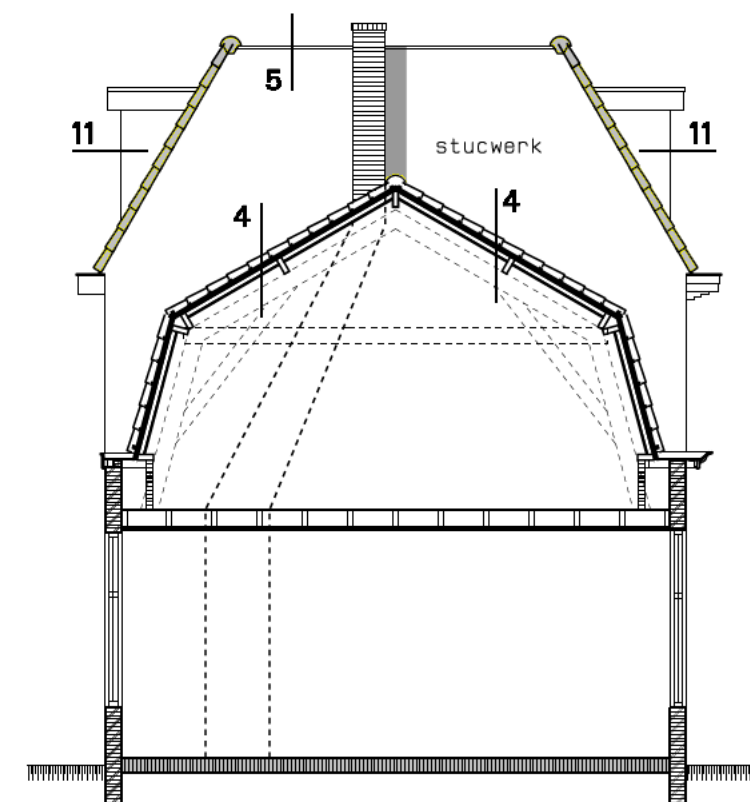


drsn B-B (nr. 82)

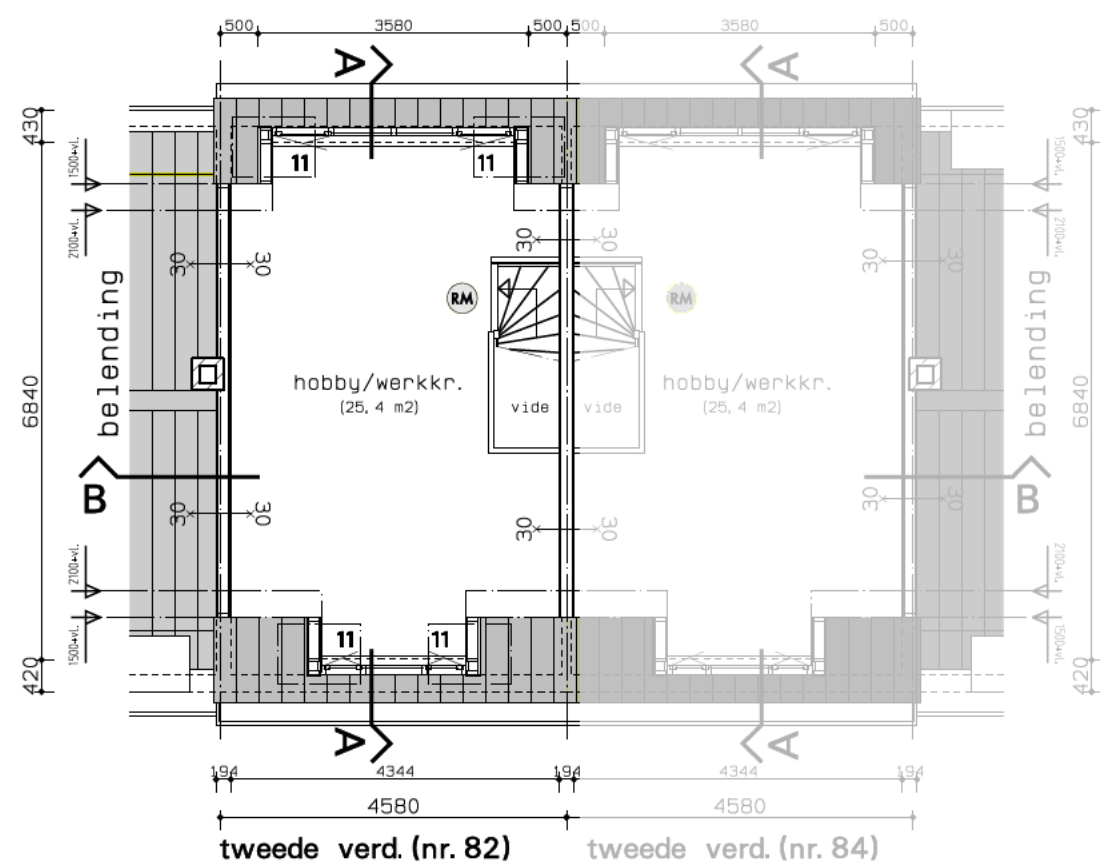
drsn B-B (nr. 84)



doorsnede A-A (nr. 82)



doorsnede belending nr. 80
zij-aanzicht nr. 82

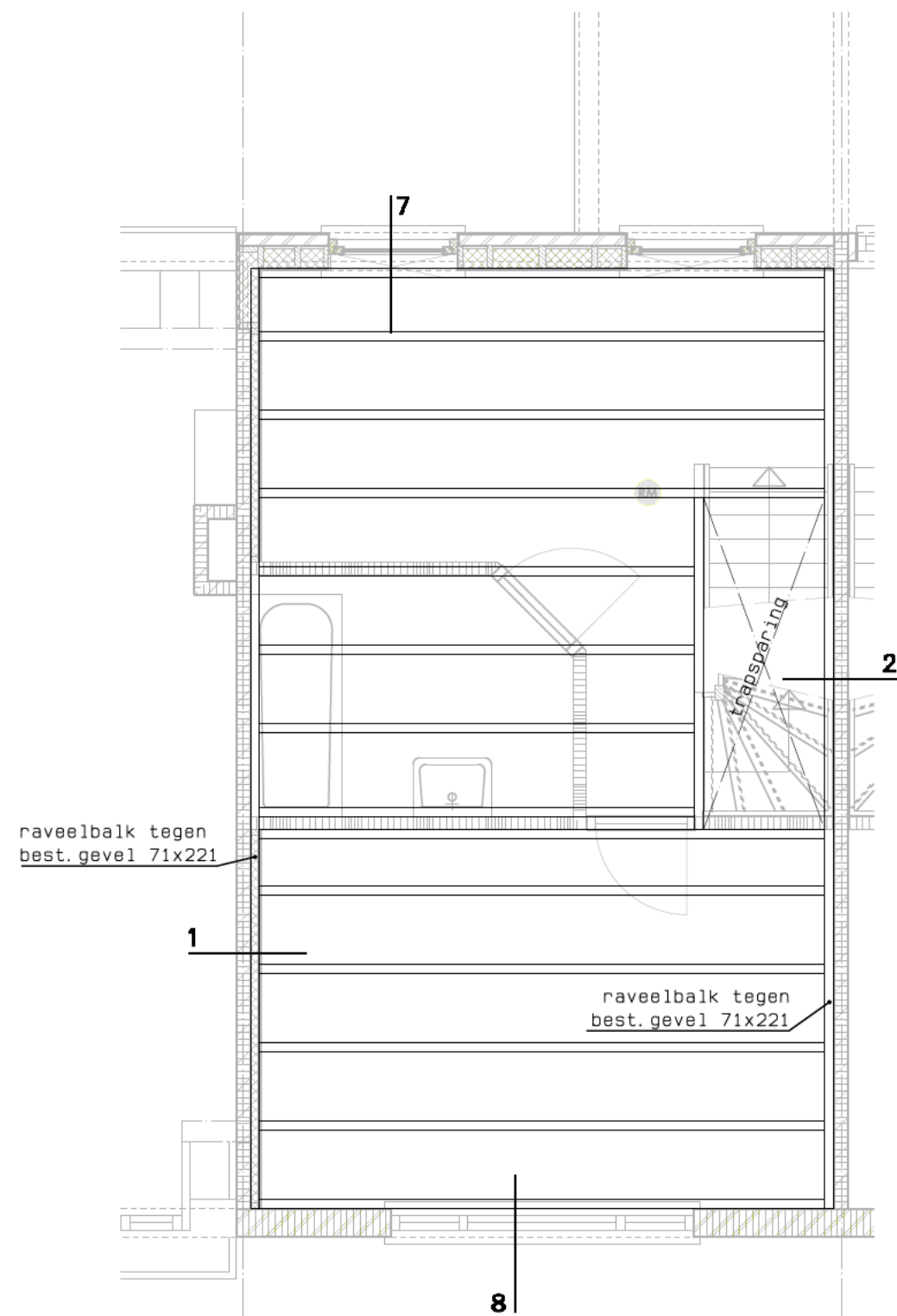


tweede verd. (nr. 82)

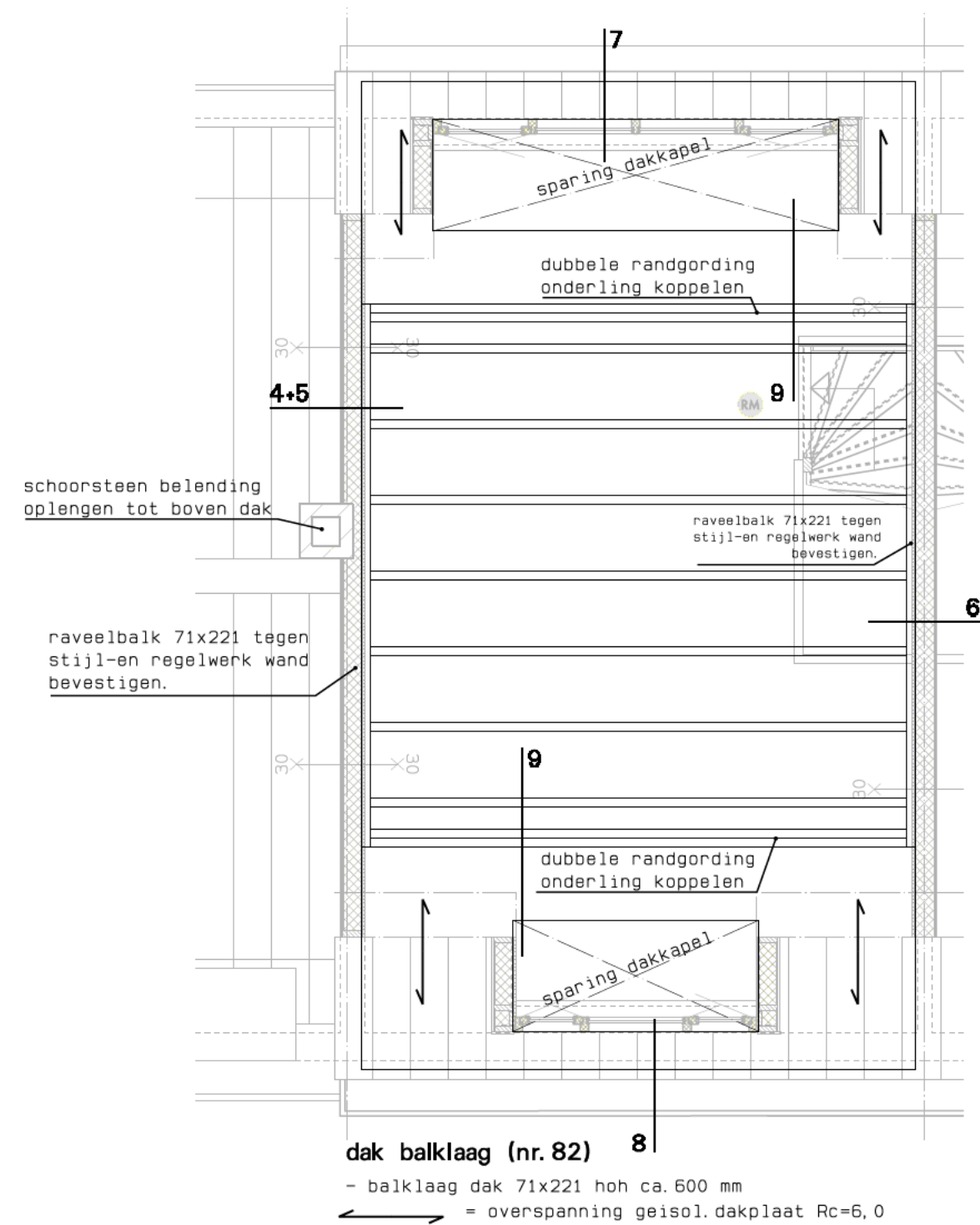
tweede verd. (nr. 84)

OPMERKING ALGEMEEN:

- nieuwe scheidingswand uitvoeren als "lichte" scheidingswand
- op de overlopen en hal een gekoppelde optische rookmelder aanbrengen van 220 volt met ingebouwde noodvoeding (volgens NEN 2555)
- natuurlijke ventilatie hobby/werkkamer dmv. ventilatieroosters in het glas: type duco 10 eis: 0,70 dm³/s per m² en minimaal 7,0 dm³/s minimale toevoer hobby/werkkamer = 17,8 dm³/s
- WBDBO naar belending minimaal 30 minuten.



balklaag tweede verdieping (nr. 82)
- nieuwe balklaag 71x221, hoh ca. 600 mm



dak balklaag (nr. 82)
- balklaag dak 71x221 hoh ca. 600 mm
↔ = overspanning geisol. dakplaat Rc=6,0

