



Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Bijlage(n)

Leges

€

Datum 18 februari 2014

Ons HZ_WABO-14-01332

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden 19 FEB 2014

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Blokstraat 27 te Utrecht. Deze hebben wij op 20 januari 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-14-01332. Uw aanvraag voor het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van een woning gaat over de volgende activiteiten:

- 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.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is € . Hiervoor ontvangt u apart een rekening.



Vindt u het besluit om bepaalde reden 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 kunt u terecht bij [redacted] telefoonnummer: 030 - [redacted]
e-mailadres: [redacted]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 18 februari 2014 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van een woning op het adres Blokstraat 27 te Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

– Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

Overwegingen

- Het perceel ligt binnen het gebied waarvoor de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o" geldt. Het bouwplan is in strijd met artikel 4.1.2 lid 1b van deze beheersverordening, waarin staat dat de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw, gemeten vanuit (het verlengde van) de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, maximaal 3 meter mag bedragen. De aangevraagde uitbouw is dieper dan 3 meter en dus in strijd met het hiervoor genoemde artikel van de beheersverordening.
- Wij vinden uw aanvraag aanvaardbaar en wijken daarom af van de beheersverordening. Dit is mogelijk vanwege artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo en artikel 4, lid 1, sub a uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Deze afwijking wordt verleend om de volgende redenen:
- Het betreft een kleine woning met beperkte ruimte op de begane grond. De bestaande smalle uitbouw wordt in het voorstel gesloopt evenals de berging achterin de tuin. Hiervoor komen een brede uitbouw van 4m diepte en een kleinere berging terug. Per saldo verslechtert de bruikbaarheid van de tuin niet doordat een grotere open ruimte ontstaat. In totaal wordt 50% van het erf bebouwd. In de rij woningen bevinden zich meerdere grote en/of diepe uitbouwen. Om deze redenen is het plan stedenbouwkundig akkoord en kan worden afgeweken van de nu geldende erfbouwingsregels. In deze afweging is tevens het feit meegenomen dat er direct achter het blok een plantsoen ligt, zodat buitenruimte of speelruimte niet alleen op eigen erf hoeven te worden gezocht.

Aandachtspunten

- Doordat vergunning wordt verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan kunnen op grond van artikel 3 lid 1 uit bijlage II van de Bor de bouwwerkzaamheden vergunningvrij worden uitgevoerd.
- De aanbouw dient na realisatie te voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit. Als niet aan het Bouwbesluit wordt voldaan kan handhavend worden opgetreden.
- Deze vergunning wordt verleend "behoudens rechte van derden". Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de bouwwerkzaamheden eventueel kunnen belemmeren.
- 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).

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 1147173
Aanvraagnaam uitbouw blokstraat 27
Uw referentiecode -

Ingediend op 20-01-2014
Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving aanvraag uitbouw achterzijde woning
Opmerking -
Gefaseerd Nee
Blokkerende onderdelen weglaten Nee
Persoonsgegevens openbaar maken Nee
Kosten openbaar maken Nee
Bijlagen die later komen constructieve gegevens
Bijlagen n.v.t. of al bekend wat niet nodig is

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 6408 behoort bij besluit van
3503 RK Utrecht burgemeester en Wethouders
van Utrecht
Telefoonnummer: 030 286 4802
E-mailadres algemeen: bwo@utrecht.nl 19 FEB 2014
Website: www.utrecht.nl
Contactpersoon: [redacted] Namens hen:
Bereikbaar op: de Sectormanager Publieke Diensten
Maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Bijbehorend bouwwerk bouwen

- 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

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30183450
Vestigingsnummer	000011970243
Statutaire naam	Urbanizer Aannemers & Architecten
Handelsnaam	Urbanizer Aannemers & Architecten

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Utrecht
Kadastrale gemeente	<input checked="" type="checkbox"/> Lauwerecht
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	739
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel
	<input type="checkbox"/> Anders

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

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

bestaande halve uitbouw wordt gesloopt en daar wordt een uitbouw over de hele breedte voor teruggeplaatst

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?

79

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

94

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?

215

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

230

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 45

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 51

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? 73

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 65

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	stucwerk	licht grijs
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hardhout	wit
- Ramen		
- Deuren	hardhout	wit
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	rubber	zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

10 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
situ_pdf	situ.pdf	Anders	20-01-2014	In behandeling
bestaand_pdf	bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	20-01-2014	In behandeling
nieuw1_pdf	nieuw1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	20-01-2014	In behandeling
nieuw2_pdf	nieuw2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	20-01-2014	In behandeling
det1_pdf	det1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	20-01-2014	In behandeling
det2_pdf	det2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	20-01-2014	In behandeling
achtergblokstr27_jpg	achtergblokstr27.jpg	Anders	20-01-2014	In behandeling

Formulierversie
2013.01

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)?

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

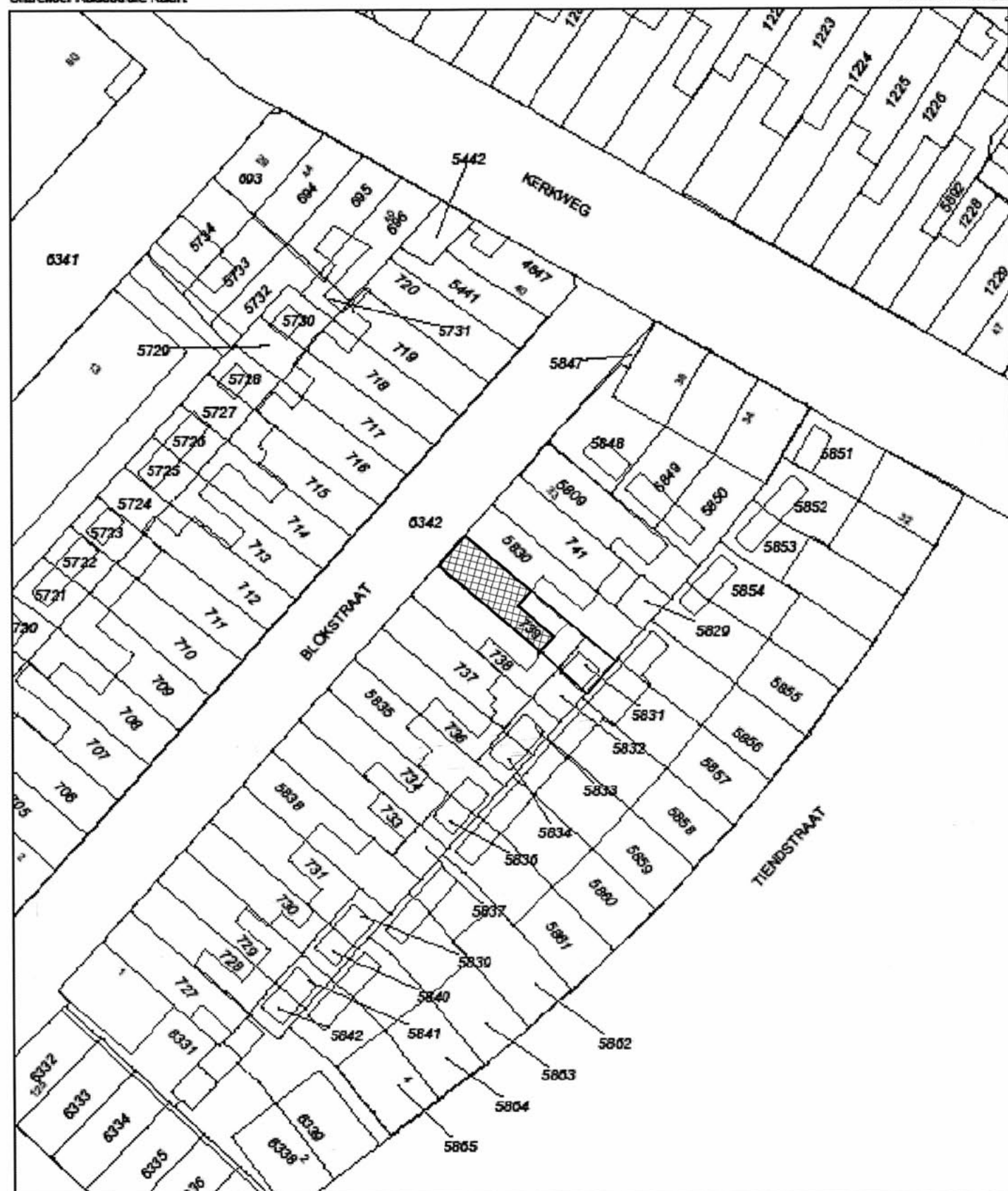
19 FEB 2014

Nr.

HZWADO - 14 - 01332

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten



0m 5m 25m

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 ———— Vastgestelde kadastrale grens
 ———— Voorlopige kadastrale grens
 ———— Administratieve kadastrale grens
 ———— Bebouwing
 ———— Overige topografie

Voor een eenduidig uitbreidingsplan, Apeldoorn, 20 januari 2014
 De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

LAUWERECHT
 B
 739



Aan dit uitbreidingsplan kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Blokstraat 27, Utrecht
 Lauwerecht, B, perceel nr. 739
 Schaal 1:500

Behoort bij besluit

 Gemeente Utrecht

Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 van Utrecht

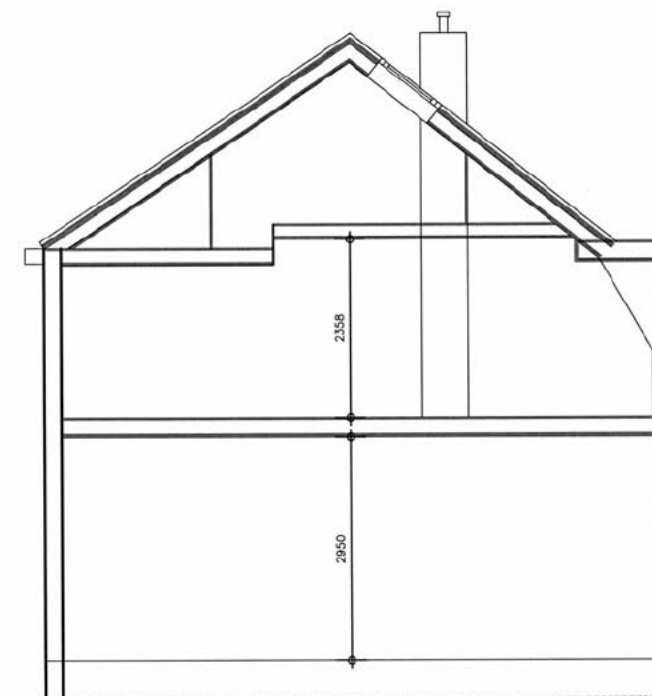
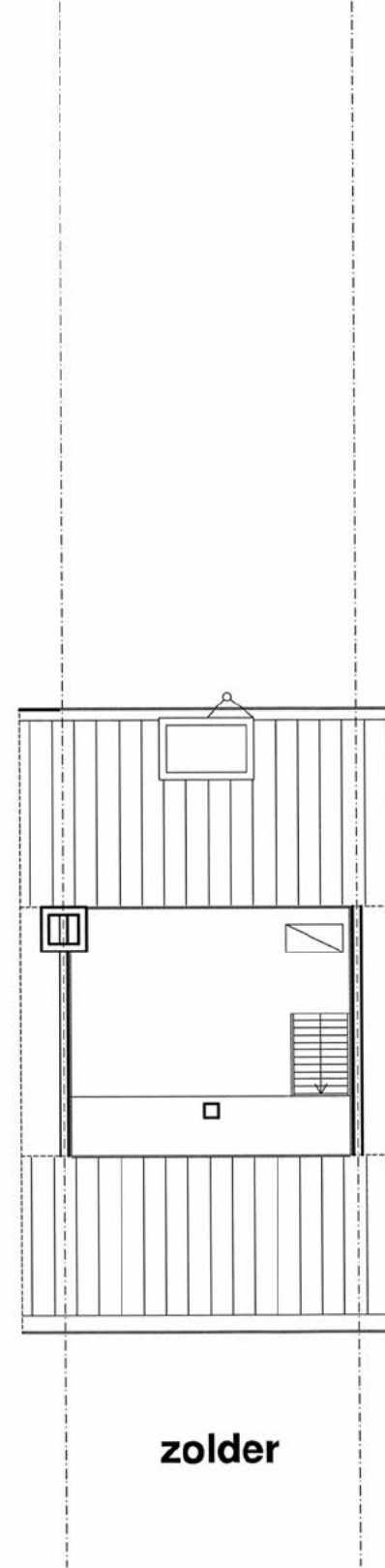
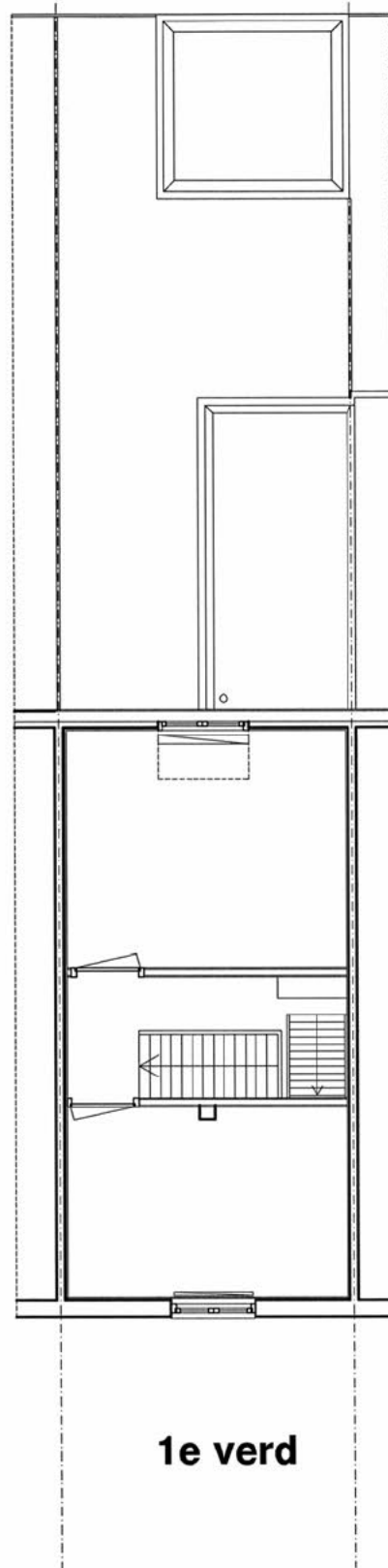
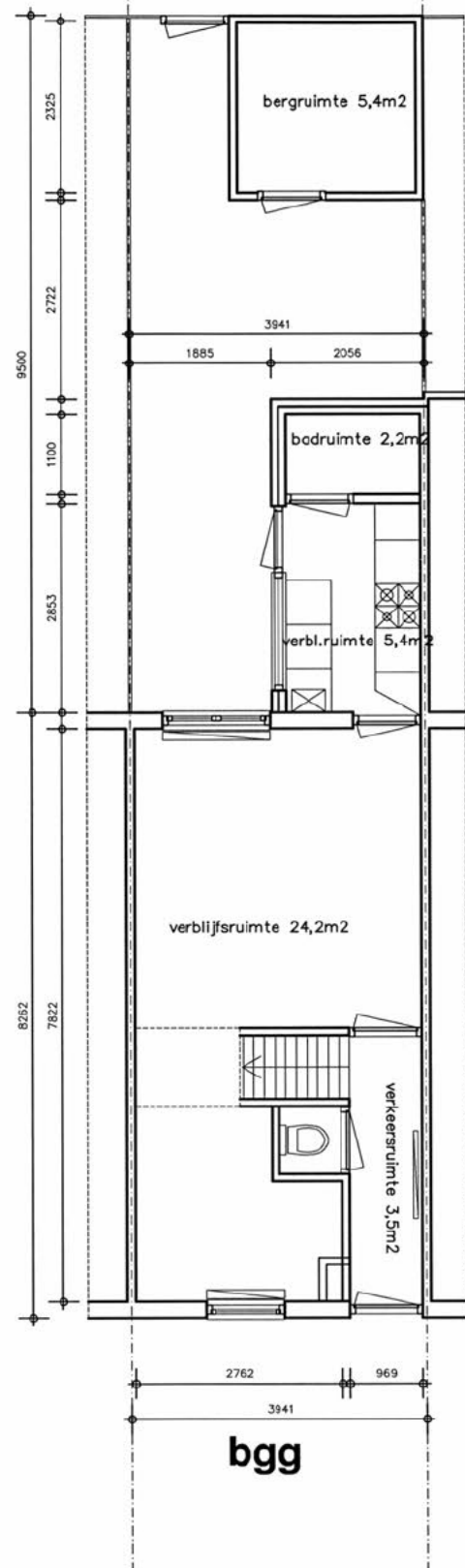
d.d. 19 FEB 2014

Nr. **UZWABD-14-01332**
 de Namens hen:
 Sectormanager Publieke Diensten

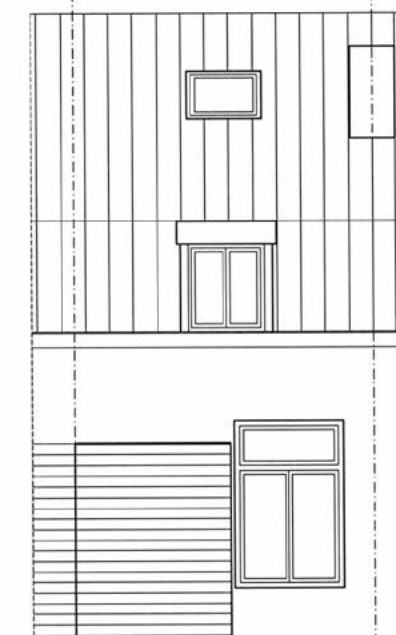
Aanvraag Omgevingsvergunning Blokstraat 27

PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
BLKSTR 27 Utrecht		20-01-2014
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
Aanvraag Omg.verg.	1 : 100	
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR
A3	S	VO 01

U R B A N I Z E R
 WITTE VROUWENSINGEL 99 3514 AM UTRECHT P.O.BOX 287 3500 AG
 T 0302380020 F 0302382028 INFO@URBANIZER.NL WWW.URBANIZER.NL



doorsnede

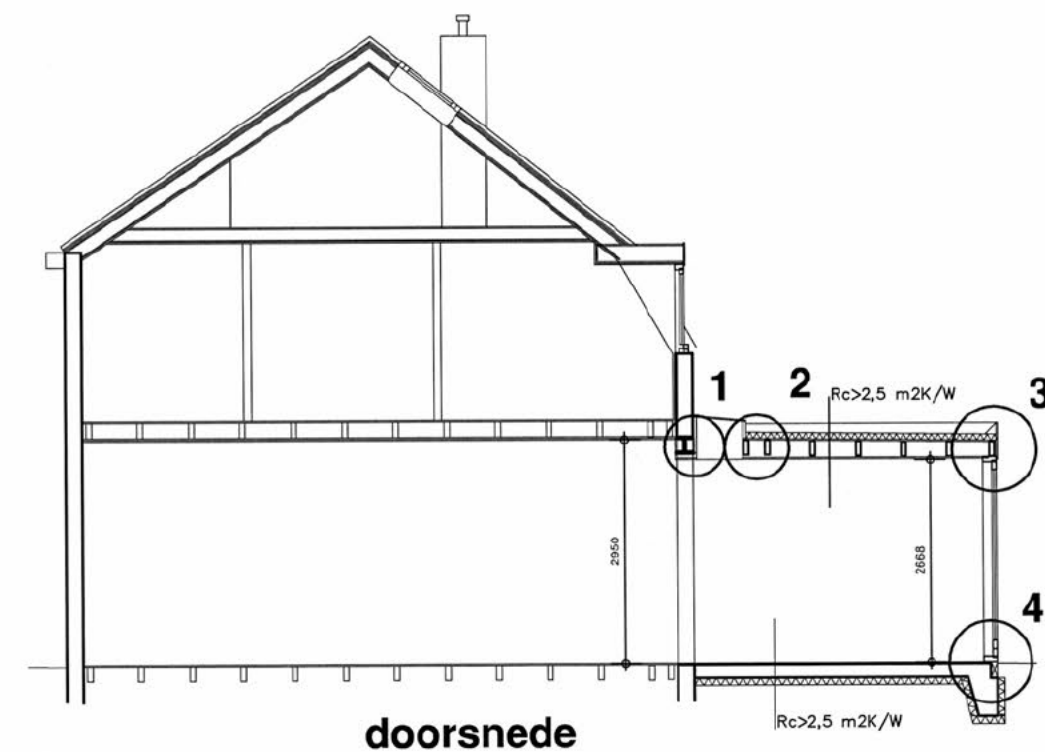
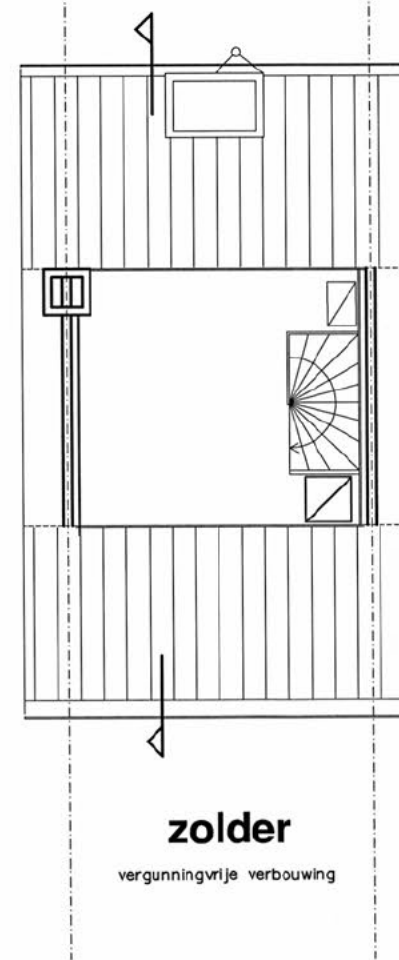
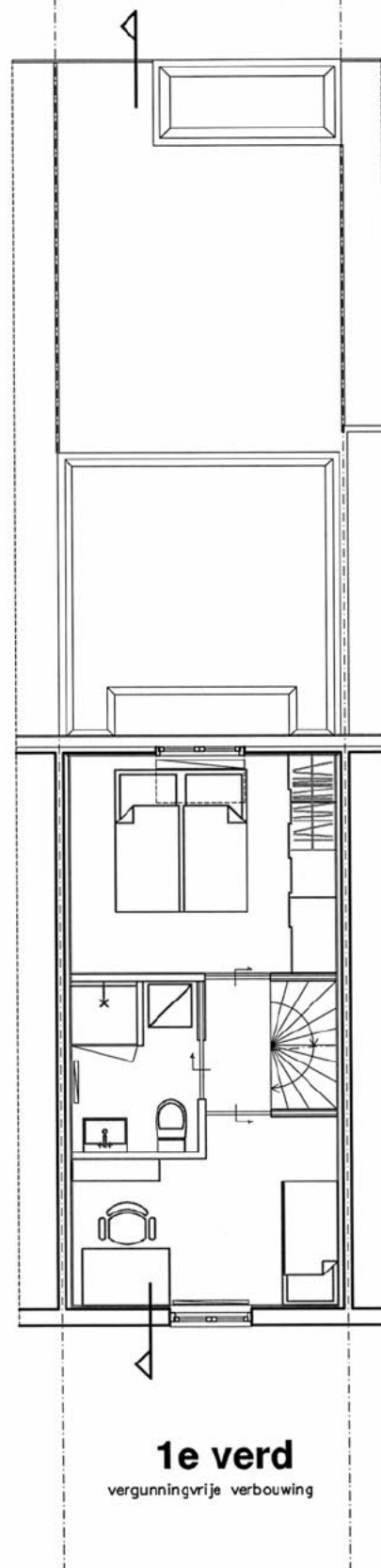
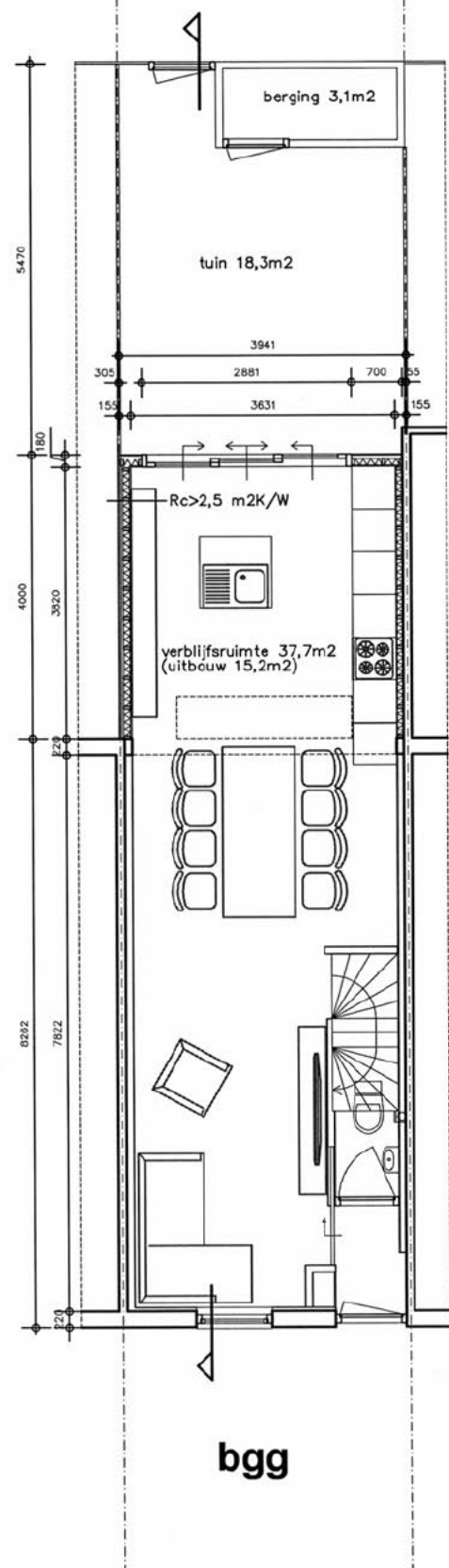


achtergevel



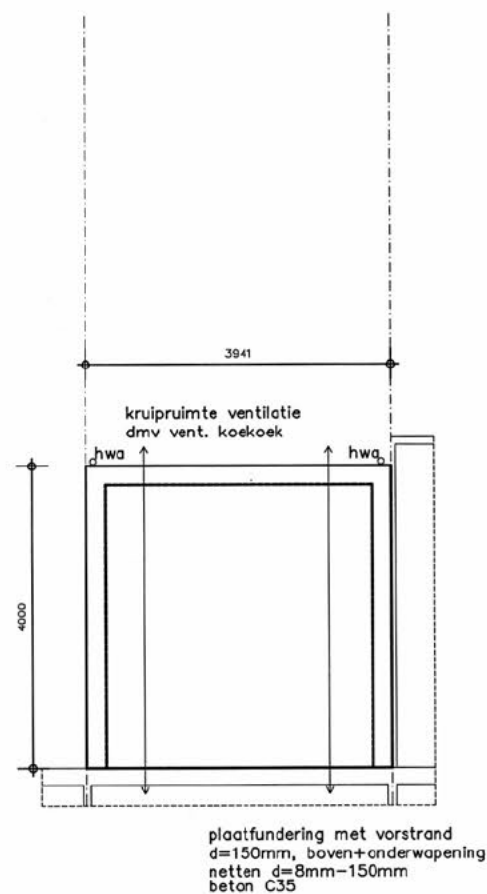
Bestaande situatie Blokstraat 27

PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
BLKSTR 27 Utrecht		20-01-2014
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
Aanvraag Omg.verg.	1 : 100	
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR
A3	S	VO 02

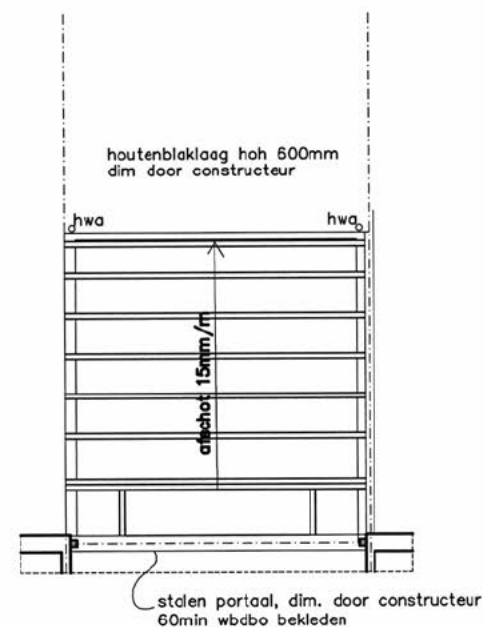


Nieuwe situatie Blokstraat 27

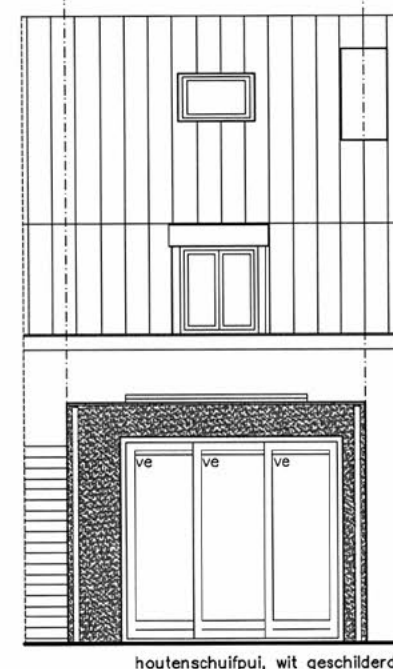
PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
BLKSTR 27 Utrecht		20-01-2014
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
Aanvraag Omg.verg.	1 : 100	
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR.
A3	S	VO 03



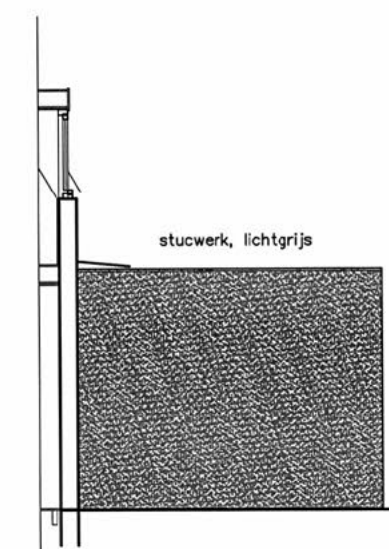
fundering



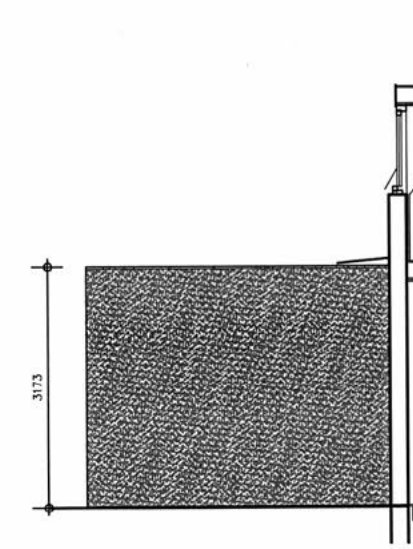
dakbalklaag



achtergevel



linker zijgevel



rechter zijgevel

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

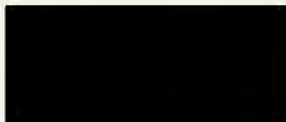
Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 van Utrecht

d.d. 19 FEB 2014
 Nr. **WABO - 14 - 01332**
 de Namens hen:
 Sectormanager Publieke Diensten

Nieuwe situatie

PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
BLKSTR 27 Utrecht		20-01-2014
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
Aanvraag Omg.verg.	1 : 100	
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR
A3	S	VO 04


U R B A N I Z E R
 WITTE VROUWENSINGEL 99 3514 AM UTRECHT P.O.BOX 287 3500 AG
 T0302380020 F0302382028 INFO@URBANIZER.NL WWW.URBANIZER.NL



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Leges


€ 



Datum 9 april 2014
Ons kenmerk HZ_WABO-14-06058
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden 10 APR. 2014

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Beverstraat 67 te Utrecht. Deze hebben wij op 21 maart 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-14-06058. Uw aanvraag voor het verhogen van de uitbouw met dakterras aan de achterkant van de woning gaat over de volgende activiteiten:

- 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.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag moet u leges betalen. De hoogte van dit bedrag is € . Hiervoor ontvangt u apart een rekening.



Vindt u het besluit om bepaalde reden 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.

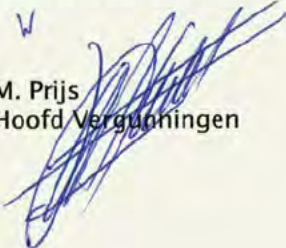
In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- 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 kunt u terecht bij [redacted] telefoonnummer: [redacted]
e-mailadres: [redacted]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,


M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 9 april 2014 aan [REDACTED] voor het project het verhogen van de uitbouw met dakterras aan de achterkant van de woning op het adres Beverstraat 67 te Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit Afwijken van de bestemming

1. Constateringen

- De aanvraag is in strijd met artikel 4.1.2 van de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp-Oost". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de aangegeven maximaal toegestane hoogte van bijbehorende bouwwerken.

2. 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.

3. Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4.1.2 uit de voorschriften van het de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp-Oost" door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 12 lid c van de beheersverordening. Deze afwijking wordt verleend aangezien het ophogen van de uitbouw tot het niveau van de eerste verdiepingvloer stedenbouwkundig akkoord is en geen negatieve ruimtelijke gevolgen heeft.

4. Voorschriften

- De werkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning worden uitgevoerd. Indien afgeweken wordt van deze vergunning zal handhavend worden opgetreden.

5. Aandachtspunten

- 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 Klantcontact Centrum 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).

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1235923
Aanvraagnaam	verbouw 2 beverstraat67
Uw referentiecode	13W112

Ingediend op	21-03-2014
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	verbouw begane grond woning beverstraat realiseren patio/ buitenruimte met aangepaste aanbouw alsmede ophogen bestaand platdak inclusief dakterras
Opmerking	wijziging en aanvulling op goedgekeurde aanvraag HZ_WABO_18839
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 www.utrecht.nl/balibwo </div>
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
E-mailadres algemeen:	bwo@utrecht.nl d.d. 10 APR 2014
Website:	www.utrecht.nl
Contactpersoon:	[REDACTED] HZ_WABO - 14 - 06058 de
Bereikbaar op:	Maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur Sector manager Publieke Diensten

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Formuliersversie
2013.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30136722
Vestigingsnummer	000005283361
Statutaire naam	GPZ adviesbureau bouwkunde
Handelsnaam	GPZ adviesbureau bouwkunde

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3513AP
Huisnummer	67
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Beverstraat
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel
	<input type="checkbox"/> Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	huidig gebruik winkel i.c.m. perceel 3396 begane grond
----------------------------------	---

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.

bestaand dakterras wordt verplaatst doordat het bestaande platte dak hoger wordt uitgevoerd. en de nieuwe aanbouw overschrijdt de hoogtegrens buiten 2,5meter uit de achtergevel

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

winkel-woonfunctie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

woonfunctie

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

het bestaande dakterras komt hierdoor ca. 65cm hoger te liggen maar valt binnen de 2.5meter achtergevel en binnen de 5 meter in totale hoogte.
dakrand platdak weliswaar 40cm hoger dan max. 3meter hoog. hiervoor krijgt achtererf wel weer een open / leefbaar karakter door toevoegen patio en meer woongenot/daglicht door extra plafondhoogte gebruikers.

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
2013.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
BE67OVR210314_.pdf	BE67OVR210314.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-03-2014	In behandeling

Formuliersversie
2013.01

Kosten

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. 10 APR 2014

Nr.

NZWAB - 14 - 06058

de

Namens hen:
Sectormanager Publieke Diensten

opdrachtgever(s):
DHR. Y.J.G.F. BESOUW
Moleneind 33
1241 NH Kortenhoef

verbouw begane grond winkelruimte tot woonruimte
aan de Beverstraat 67 te Utrecht
huidige gebruik/bestemming: winkel of wonen
toekomstig gebruik : wonen

omgevingsvergunning aanvraag onderdelen:

- verhogen bestaande platdak achtergevel inclusief bestaand dakterras
(onderdeel handelen in strijd met ruimtelijke ordening)

deze aanvraag hoort bij en is een wijziging op aanvraag WABO _13_18839



beverstraat 67 voorgevel



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 10 APR 2014

Nr. **HL WABO - 14 - 00058**
Namens hen:
de Sectormanager Publieke Dienst

wijzigingsdatum:
24-03-2014

OV.R00

BEVERSTRAAT 67 VOORGEVEL

- BEOOGD - wijziging gevelpui begane grond

BEVERSTRAAT 67 ACHTERGEVEL

- BEOOGD - wijziging	aanbrengen pui/enboelboord aanbrengen geïsoleerde buitenwand verhogen dakbalklaag/dakterras
----------------------	---

BEVERSTRAAT 67 DOORSNEDE A-A

[illegible]

BEVERSTRAAT 67 VOORGEVEL

- Conform verleende omgevingsvergunning HZ_WABO_13_18839
- wijziging gevelpui begane grond

BEVERSTRAAT 67 ACHTERGEVEL

- Conform verleende omgevingsvergunning HZ_WABO_13_18839
- wijziging aanbrengen puin/boeliboord
 aanbrengen geïsoleerde buitenwand

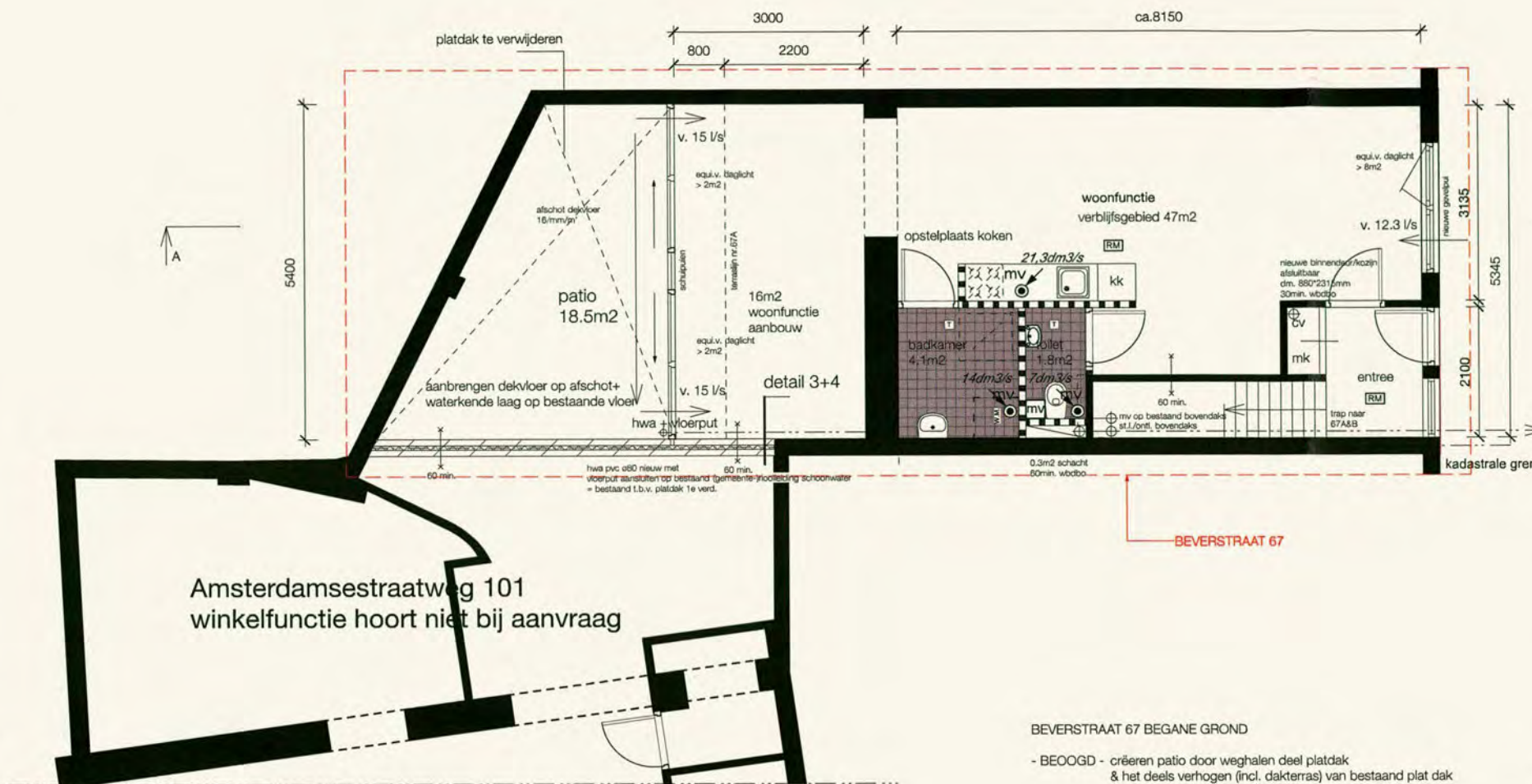
BEVERSTRAAT 67 DOORSNEDE A-A

- Conform verleende omgevingsvergunning HZ_WABO_13_18839
- wijziging deel platdak verwijderen
 nieuwe houten pui in de gevels



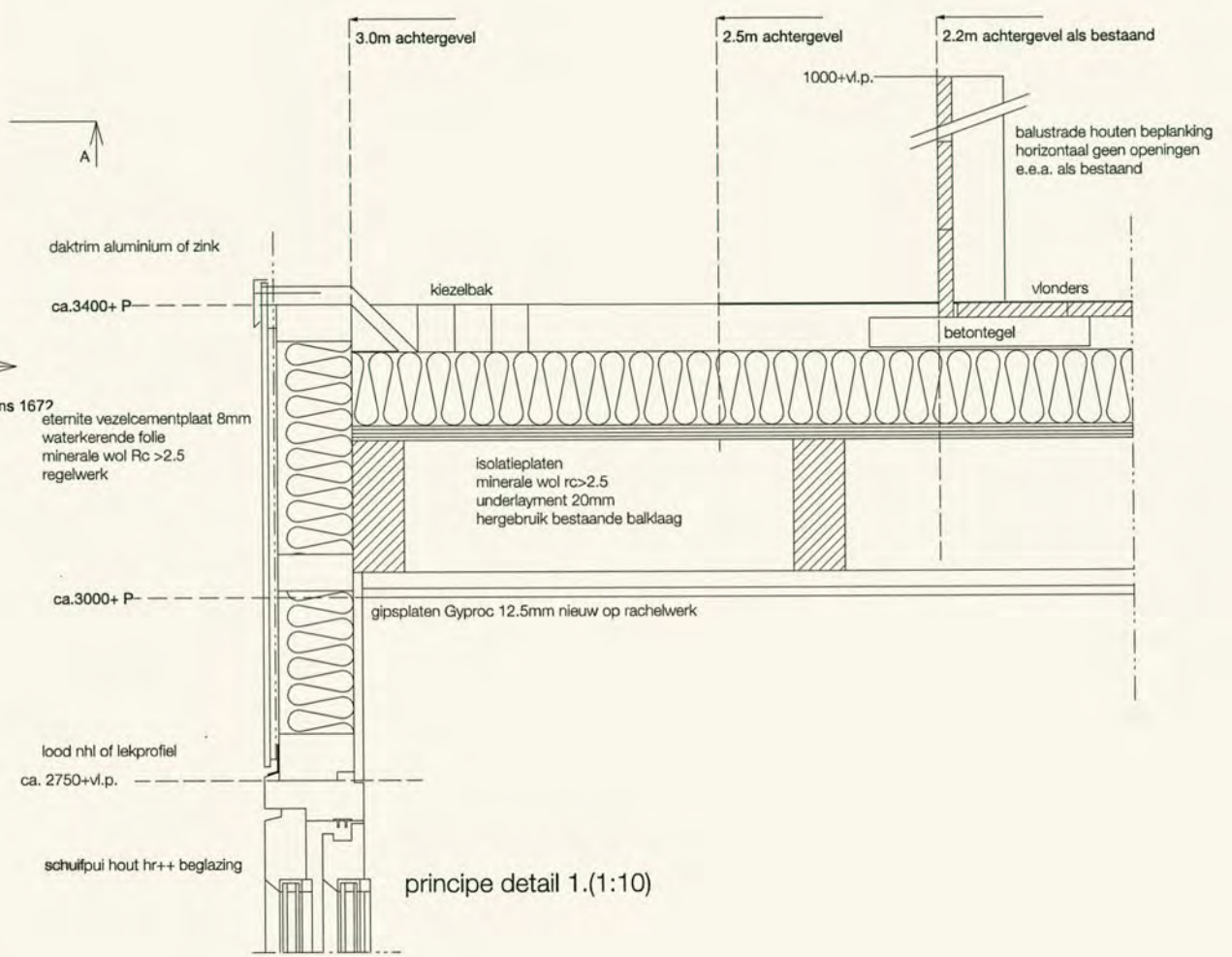
wijzigingsdatum:
24-03-2014

OV.R01

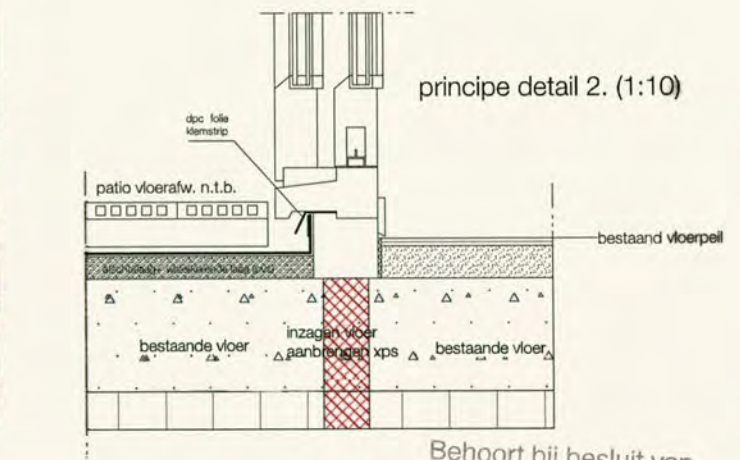


Alle maten in het werk te controleren

BEVERSTRAAT 67 BEGANE GROND
 - BEOOGD - creëren patio door weghalen deel platdak
 & het deels verhogen (incl. dakterras) van bestaand plat dak
 REVISIE /Wijziging op HZ_ WABO_13-18839
 inrichting / indeling ongewijzigd



principe detail 1.(1:10)



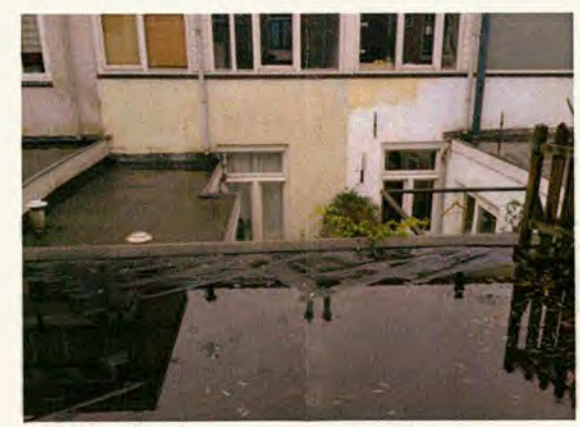
principe detail 2. (1:10)



links



rechts



belending achter

achtergevel platdak vanuit dakterras 1e verdieping

Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 van Utrecht

wijzigingsdatum:
 24-03-2014

d.d. 10 APR 2014
 Nr. HZWABO - 14 - 06058
 de Namens hen:
 Schepers, J. J. M. (Dierik)

OV.R02

Formaat A3 / 1:100 20-03-2014



Datum 17 november 2016
Ons kenmerk HZ_WABO-16-29206
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
Verzonden 18 NOV 2016
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

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

Geachte mevrouw [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Tuinbouwstraat 23 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 15 september 2016 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-16-29206. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakuitbouw aan de achterkant van de woning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (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.

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.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 8 november 2016 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 21 september 2016 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, de heer [REDACTED] telefoonnummer: 030 - [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 de heer [REDACTED] telefoonnummer: 030 - [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 17 november 2016 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakuitbouw aan de achterkant van de woning op het adres Tuinbouwstraat 23 te Utrecht.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 lid b van de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.". Door het uitbouwen van het achterdakvlak houdt de woning niet dezelfde afmetingen. Dit is in strijd met artikel 3 lid b.
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden of een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd als bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.

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 de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 lid 4 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 lid b uit de voorschriften van het de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o." door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Het plan betreft het bouwen van een dakuitbouw aan de achterkant van de woning. Het betreft een als eenheid gebouwd blok van 2 bouwlagen plus een kap. De hoofdstructuur van het blok is nog goed leesbaar. Doordat de dakuitbouw ondergeschikt is aan het hoofdvolume en bovendien de kap in stand gelaten wordt, blijft het blok een eenheid en is het plan Stedenbouwkundig akkoord.
- 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 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, 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.

- 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.
- 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 gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

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 op telefoonnummer: 030 – 286 00 00.
- 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.

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer

Aanvraagnaam

Uw referentiecode

Ingediend op

15-09-2016

Soort procedure

Reguliere procedure

Projectomschrijving

Het werk bestaat uit het plaatsen van een dakkapel aan de achtergevel van de woning

Opmerking

-

Gefaseerd

Nee

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Persoonsgegevens openbaar
maken

Nee

d.d.

18 NOV. 2016

Kosten openbaar maken

Nee

Nr.

16-29206

Bijlagen die later komen

-

Bijlagen n.v.t. of al bekend

-

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen**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

Contact per e-mail of contactformulier
op de website:

MidOfficeMailimporterPRD@utrecht.nl

Website:

www.utrecht.nl/baliebwo

Contactpersoon:

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

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

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	08164595
Vestigingsnummer	000006698166
Statutaire naam	ReCoCAD
Handelsnaam	ReCoCAD

2 Contactpersoon

Geslacht
Voorletters
Voorvoegsels
Achternaam
Functie



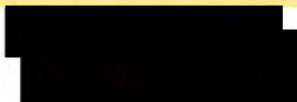
3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode
Huisnummer
Huisletter
Huisnummertoevoeging
Straatnaam
Woonplaats



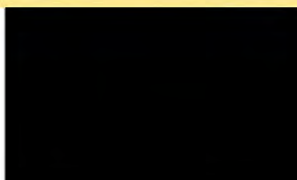
4 Correspondentieadres

Adres



5 Contactgegevens

Telefoonnummer
Faxnummer
E-mailadres



Formulierversie
2016.03

Locatie

1 Adres

Postcode	3513EC
Huisnummer	23
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Tuinbouwstraat
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel
	<input type="checkbox"/> Anders

Bouwen

Dakkapel plaatsen

1 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 werk bestaat uit het plaatsen van een dakkapel aan de achtergevel van de woning

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 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?

278

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

294

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ 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?

104

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

97

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
Kozijnen	Kunststof verdiept	RAL 9010
- Ramen	Kunststof	RAL 9010
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	Keralit	RAL 7016
Dakbedekking	bitume	grijs/zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Afwerking wangen Keralit RAL 7016
Borstwering Keralit rabat RAL 7016

8 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
foto google_jpg	foto google.jpg	Anders	2016-09-15	In behandeling
img_2492_jpg	img_2492.jpg	Anders	2016-09-15	In behandeling
Simons Utrecht-A1_pdf	Simons Utrecht-A1.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen	2016-09-15	In behandeling
0000247147_002_pdf	0000247147_002-.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2016-09-15	In behandeling

Kosten

Bouwen

Dakkapel plaatsen

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

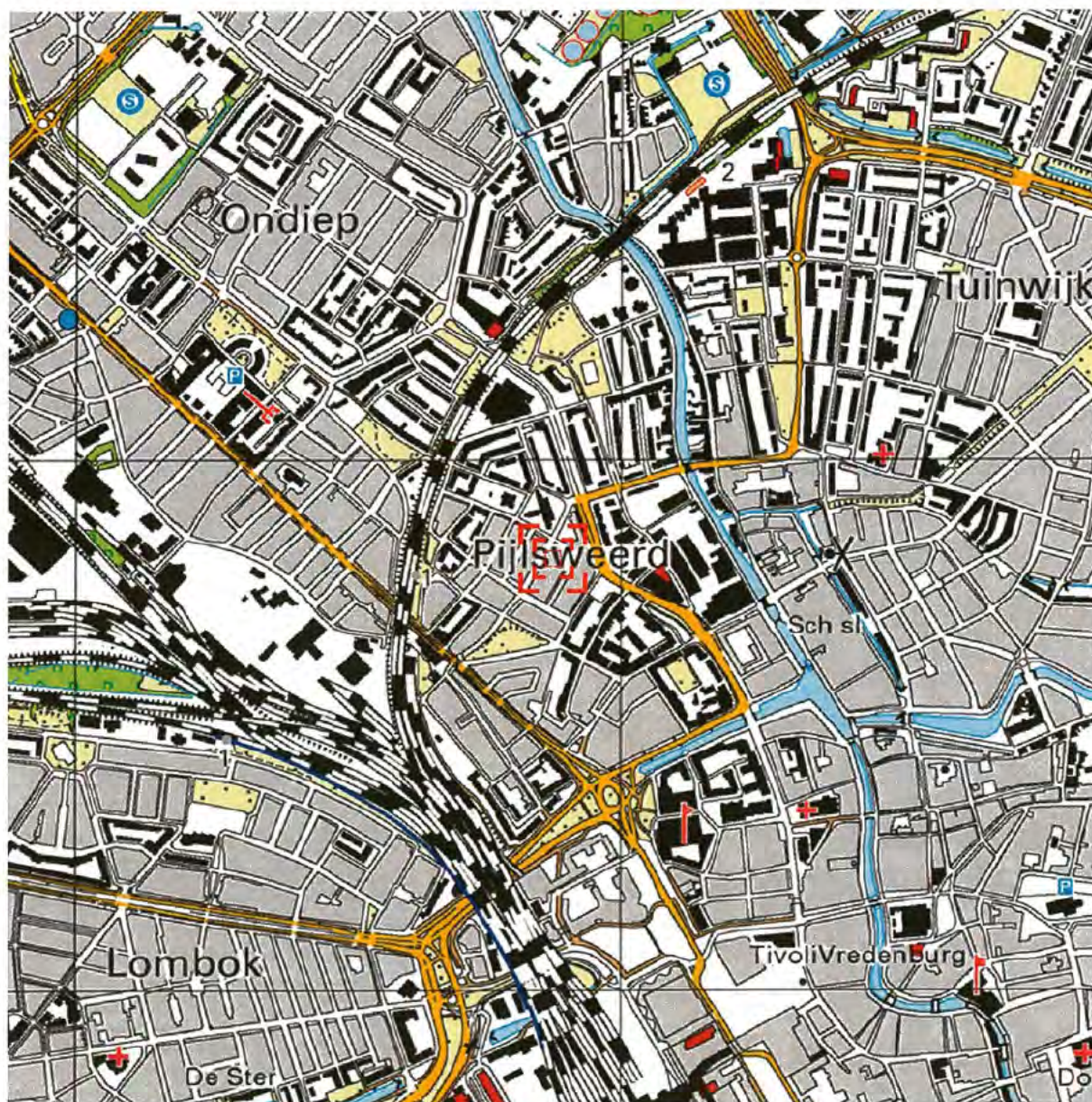
d.d.

18 NOV. 2016

Nr.

16-29206

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen



0 m 125 m 625 m

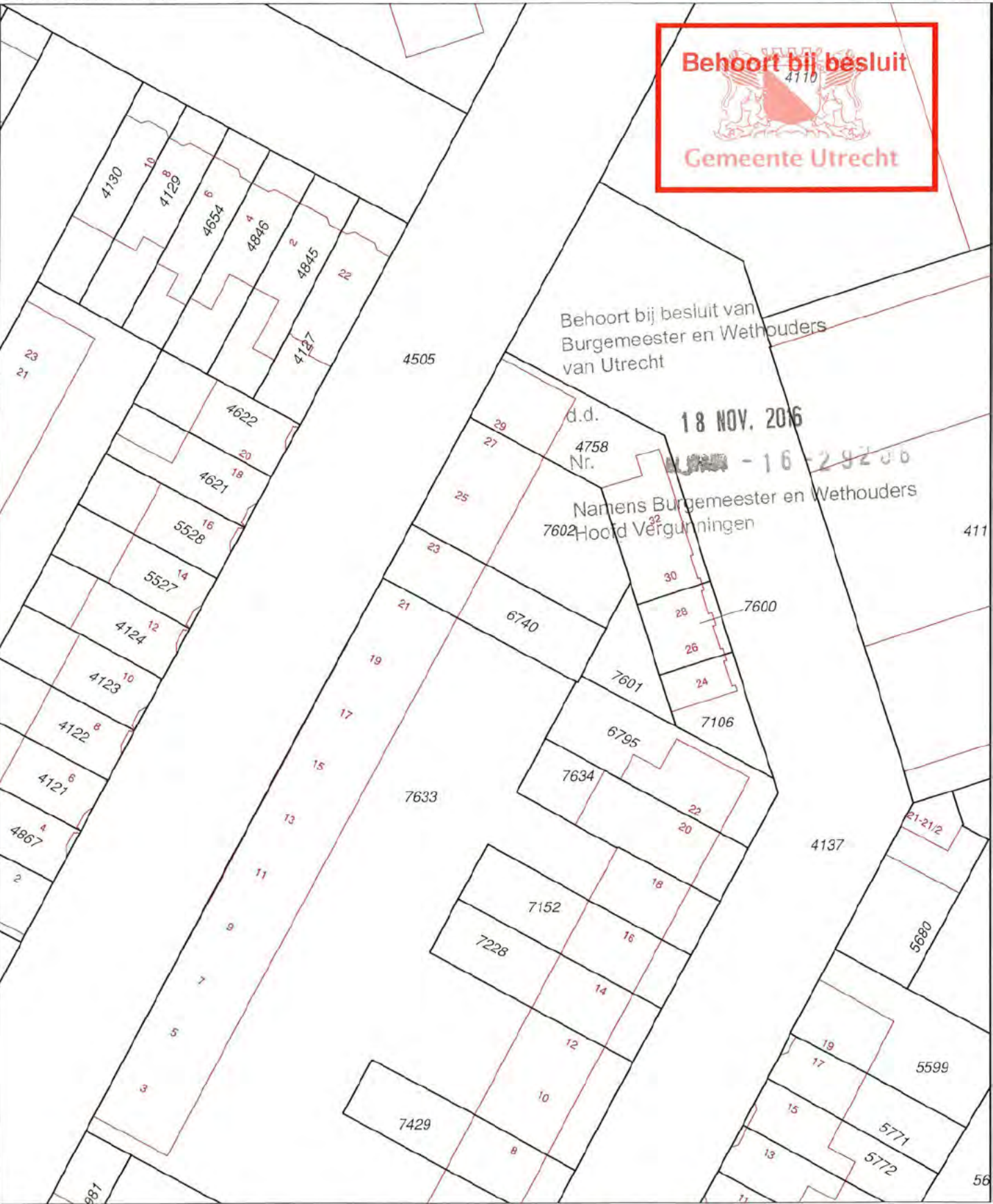
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object LAUWERECHT B 6740
Tuinbouwstraat 23, 3513 EC UTRECHT
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overweg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: entelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-5 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c toedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekenij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griemd k heide l zand m drasland, moeras n nietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a olepompinstallatie b seismast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	--



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 september 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

LAUWERECHT

B

6740

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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



Datum 29 maart 2017
Ons kenmerk HZ_WABO-17-04657
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **30 MAART 2017**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Otterstraat 86 BS te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 13 februari 2017 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-17-04657. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakuitbouw en dakterras aan de achterzijde van een woning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (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.

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 17 februari 2017 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, de heer [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 de heer [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 29 maart 2017 aan [REDACTED] voor het project het bouwen van een dakuitbouw en dakterras aan de achterzijde van een woning op het adres Otterstraat 86 BS te Utrecht.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 lid b van de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bebouwingsbepaling dat de bestaande afmetingen van het bouwwerk niet mogen wijzigen.
- Uw aanvraag valt in gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit in werking is getreden of een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd als bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo.
- Op grond van artikel 3.3 van de Wabo is een aanhoudingsgrond aanwezig.

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 het de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van de beheersverordening.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3.1 lid b uit de voorschriften van de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o." door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 12 lid c van de beheersverordening. De aanvraag betreft het bouwen van een dakuitbouw en dakterras aan de achterzijde van een woning. Het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere stedenbouwkundige advies. Het dakterras ligt nu 1 meter terug ten opzichte van de dakrand. Door middel van een loggia kan toch een dakterras worden gerealiseerd. Hiermee is het plan stedenbouwkundig akkoord.
- 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 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, 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.

- 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.
- 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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

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 op telefoonnummer: 030 - 286 00 00.
- 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.

d.d.

30 MAART 2017

Nr.

- 17 - 04657

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Formuliersversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2803570
Aanvraagnaam	Aanvraag plaatsing dakkapel en dakterras
Uw referentiecode	-
Ingediend op	13-02-2017
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Na realisatie van het project is het schuine dak voorzien van een dakkapel met toegang naar een dakterras op het eigen bestaande dak boven de slaapkamer achter.
Opmerking	indien nodig worden uiteraard gegevens aangevuld, maar volgens de eerdere vergunningsaanvraag over dit bouwwerk zou het voldoende moeten zijn. Dit is ook vooroverlegd met Wim Vierbergen
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	indien nodig worden uiteraard gegevens aangevuld, maar volgens de eerdere vergunningsaanvraag over dit bouwwerk zou het voldoende moeten zijn. Dit is ook vooroverlegd met Wim Vierbergen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	indien nodig worden uiteraard gegevens aangevuld, maar volgens de eerdere vergunningsaanvraag over dit bouwwerk zou het voldoende moeten zijn. Dit is ook vooroverlegd met Wim Vierbergen
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

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2017.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3513CP
Huisnummer	86
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	BS
Straatnaam	Otterstraat
Plaatsnaam	Utrecht

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

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Dakkapel plaatsn

1 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 dakkapel door
Damen en Groen BV
Industrieweg 13
4104 AP Culemborg
Specialist in het opleveren van kunststof en houten
dakkapellen.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ 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?

95

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

95

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
Kozijnen	Hout	creme
- Ramen	hr++ glas	glas
- Deuren	hout	monumentengroen
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs
Dakbedekking	epdm	zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Bekleding zijwangen en boeiboorden.

- Zijwangen bekleden met kunststof schroten.
- Boeiboorden bekleden met boeiboord Swish.

8 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Overige veranderingen

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

Het maken van een dakterras op het dak boven de eigen slaapkamer

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?

95

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

95

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Aanzicht achtergevel bestaande situatie	Aanzicht achtergevel 1 op 100 - bestaande situatie.pdf	Welstand	2017-02-13	In behandeling
Aanzicht achtergevel nieuwe situatie	Aanzicht achtergevel 1 op 100 - nieuwe situatie.pdf	Welstand	2017-02-13	In behandeling
Bovenaanzicht zolder bestaande situatie	Bovenaanzicht zolder 1 op 100- bestaande situatie.pdf	Welstand	2017-02-13	In behandeling
Bovenaanzicht zolder nieuwe situatie	Bovenaanzicht zolder 1 op 100- nieuwe situatie.pdf	Welstand	2017-02-13	In behandeling
Dakterras houten hekwerk	Dakterras houten hekwerk.pdf	Welstand	2017-02-13	In behandeling
Details boven- en onderaansluiting 1 van 2	Details boven- en onderaansluiting dakkapel 1 van 2.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	2017-02-13	In behandeling
Details boven- en onderaansluiting 2 van 2	Details boven- en onderaansluiting dakkapel 2 van 2.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	2017-02-13	In behandeling
Dwarsdoorsnede bestaande situatie	Dwarsdoorsnede 1 op 100 bestaande situatie.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2017-02-13	In behandeling
Dwarsdoorsnede nieuwe situatie	Dwarsdoorsnede 1 op 100 nieuwe situatie.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2017-02-13	In behandeling
bestaande situatie schuine en platte dak	Foto bestaande situatie schuine en platte dak.jpg	Welstand	2017-02-13	In behandeling
nieuwe-situatie-schuine--en-platte-dak	Foto-nieuwe-situatie-schuine-en-platte--dak.jpg	Welstand	2017-02-13	In behandeling
Kadastrale kaart nieuwe situatie	Kadastrale kaart 1 op 500 nieuwe situatie.pdf	Anders	2017-02-13	In behandeling
Kadastrale kaart bestaande situatie	Kadastrale kaart 1 op 500 bestaande situatie.pdf	Anders	2017-02-13	In behandeling
Verklaring geen bezwaar Arda Yuçearda	Verklaring van geen bezwaar Arda Yuçearda.pdf	Anders	2017-02-13	In behandeling

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

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Houten dakterras met houten staanders voorzien van zinken
poten

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.

30 MAART 2017

Nr.

U 17-04657

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Otterstraat 86bis, Utrecht. Houten hekwerk dakterras.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

11 juli 2016

d.d.

30 MAART 2017

Nr.

UWV - 17 - 04657

Dit is een voorbeeld van hoe we het dakterras aan de achterkant willen afwerken. Het gaat om de combinatie van vloerdelen en hekwerk met zinken voet.

Namens Burgemeester en Wethouders

Hoofd Vergunningen



Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

PAALHOUDER OP PLAAT THERMISCH VERZINKT

Afmeting: 100 x 100 mm

Kwaliteit: verzinkt



Dit is een voorbeeld hoe we de terrasvloer als constructie willen plaatsen op het dakterras. Onder de vloer komen extra (ook niet zichtbaar op deze foto) verstelbare kunststof terrasdragers i.v.m. een goede afwatering.



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 30 MAART 2017

Nr. 17-04657

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

Behoort bij besluit

Uw referentie: otterstraat86bis

Gemeente Utrecht

Uittreksel Kadastrale Kaart

d.d.

30 MAART 2017



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

LAUWERECHT
C
7463



Voor een eensluidend uittreksel, UTRECHT, 9 augustus 2006
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OTTERSTRAAT, 86 bis, UTRECHT

BESTAANDE SITUATIE

12 FEBRUARIE 2017

~~Gemeente Utrecht~~

0 m 5 m 25 m

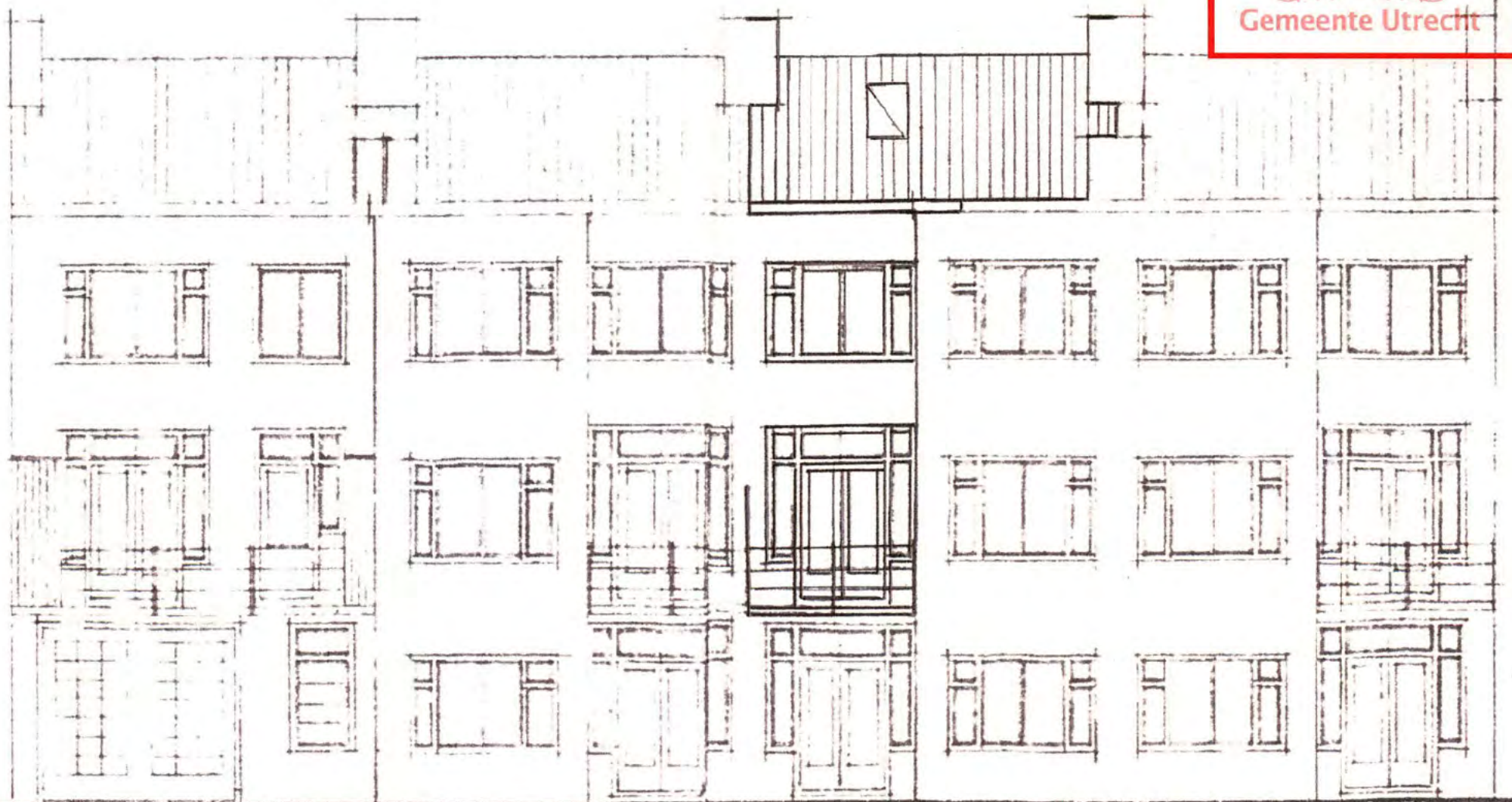
12 February 2017

AANZICHT
← ACHTERGEVEL →

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht



ACHTERGEVEL

OTTERSTRAAT 30 LIS WRECHT

12 februari 2017
SCHAL : 1:100

AANZICHT ACHTERGEVEL

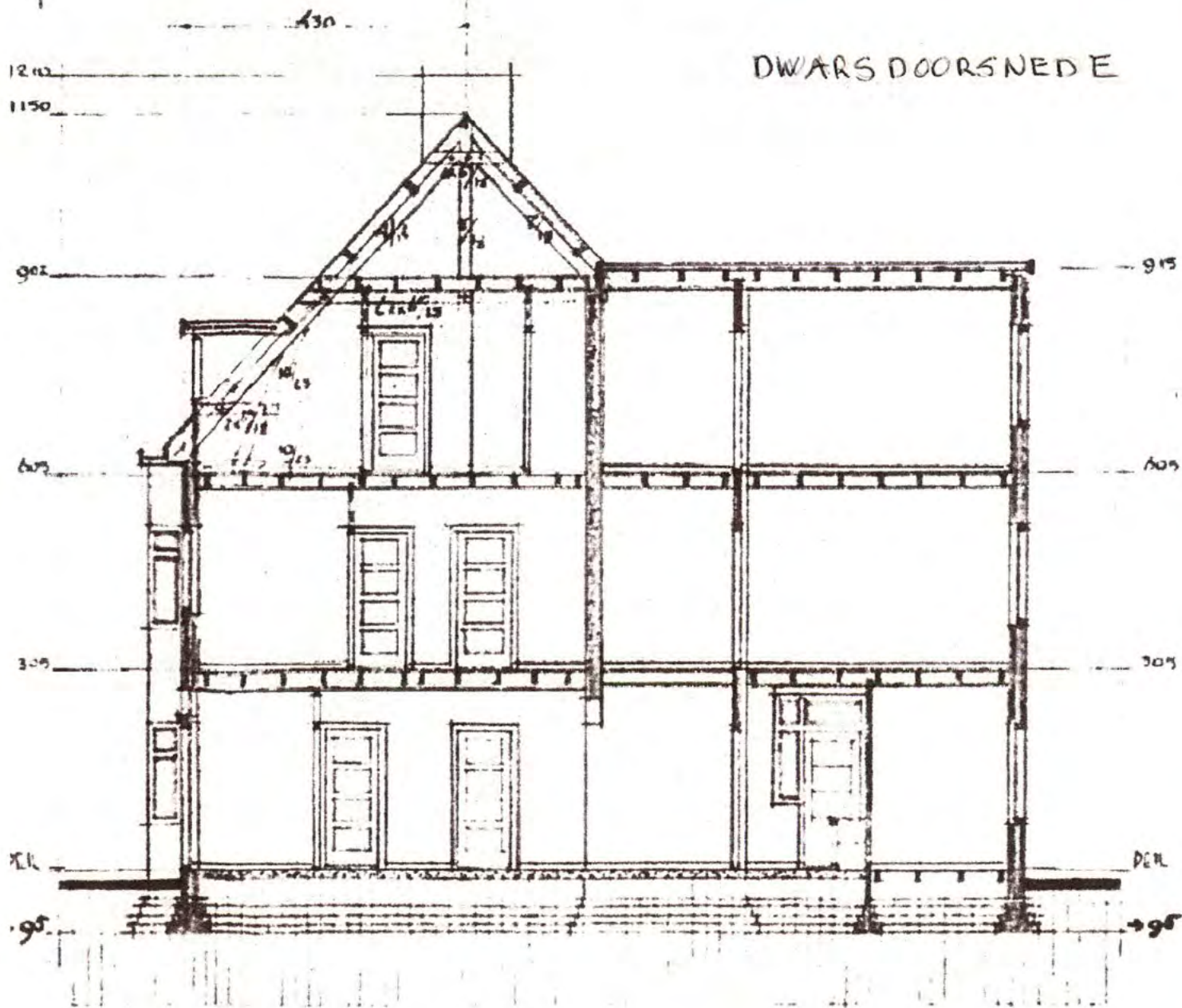
BESTAANDE SITUATIE

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

DWARS DOORSNED E



OTTERSTRAAT 86 bis
UTRECHT

DWARS DOORSNED E

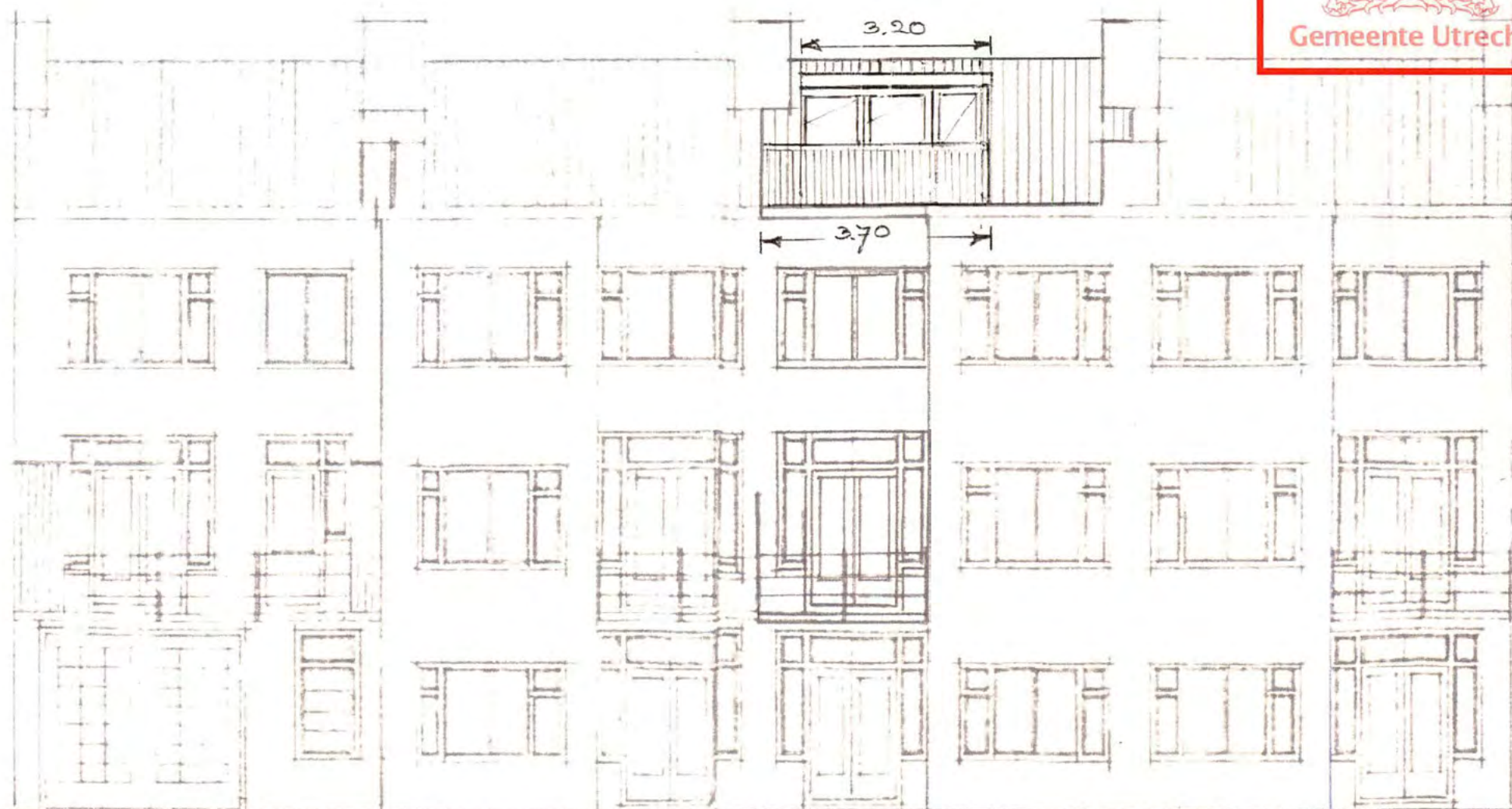
BESTAANDE SITUATIE

SCHAAL 1:100 | 12 februari 2017

AANZICHT
 ACHTERGEVEL

Behoort bij besluit

 Gemeente Utrecht



ACHTERGEVEL

20-02-2017 MAATVOERING

OTTER STRAAT, 86bis, UTRECHT

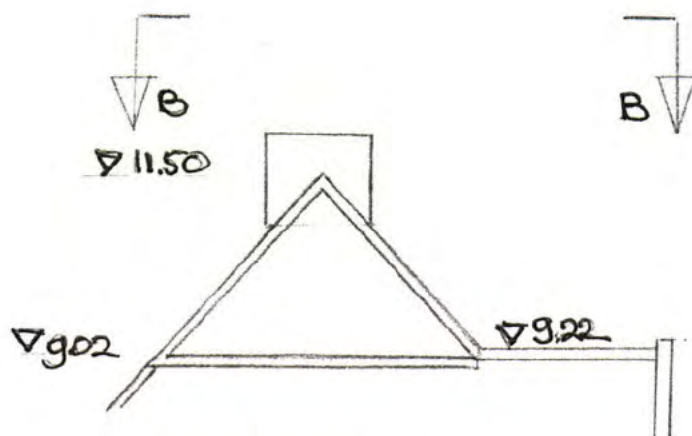
12 februari 2017
 SCHAAAL 1:100

AANZICHT ACHTERGEVEL NIEUWE SITUATIE

BESTAANDE SITUATIE
ZOLDER ETAGE

OTTERSTRAAT 86bis
UTRECHT

12 februari 2017 SCHAAL: 1:100

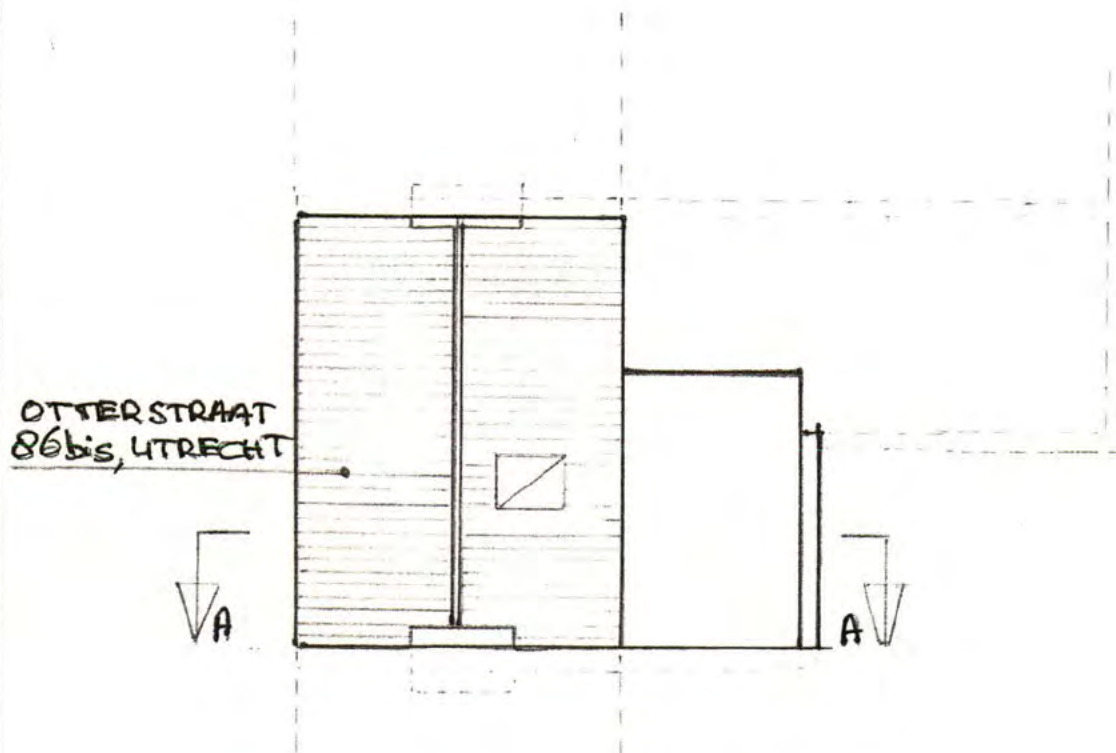


DOORSNEDE A-A

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

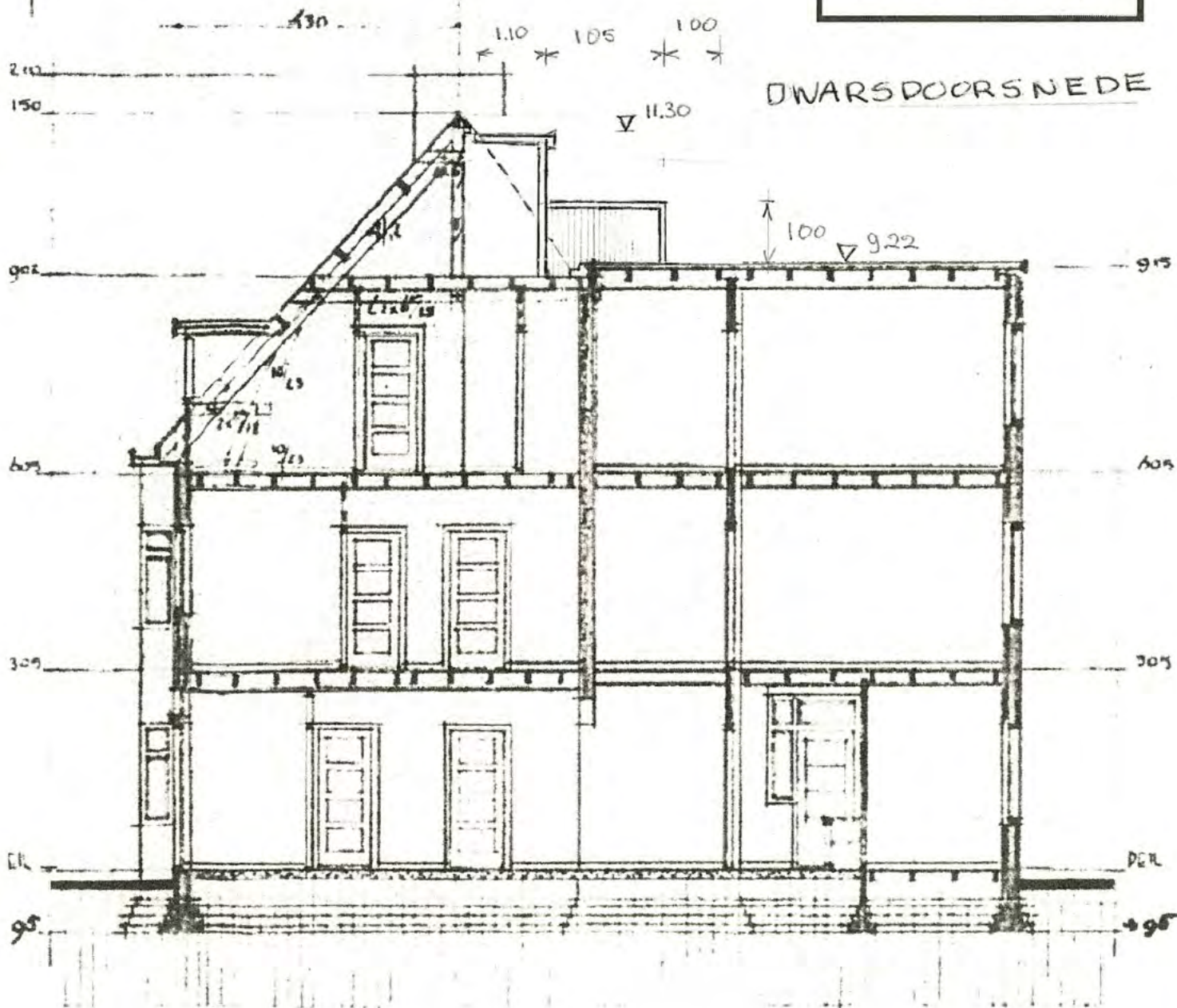


PLATTEGROND AANZICHT B-B

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht



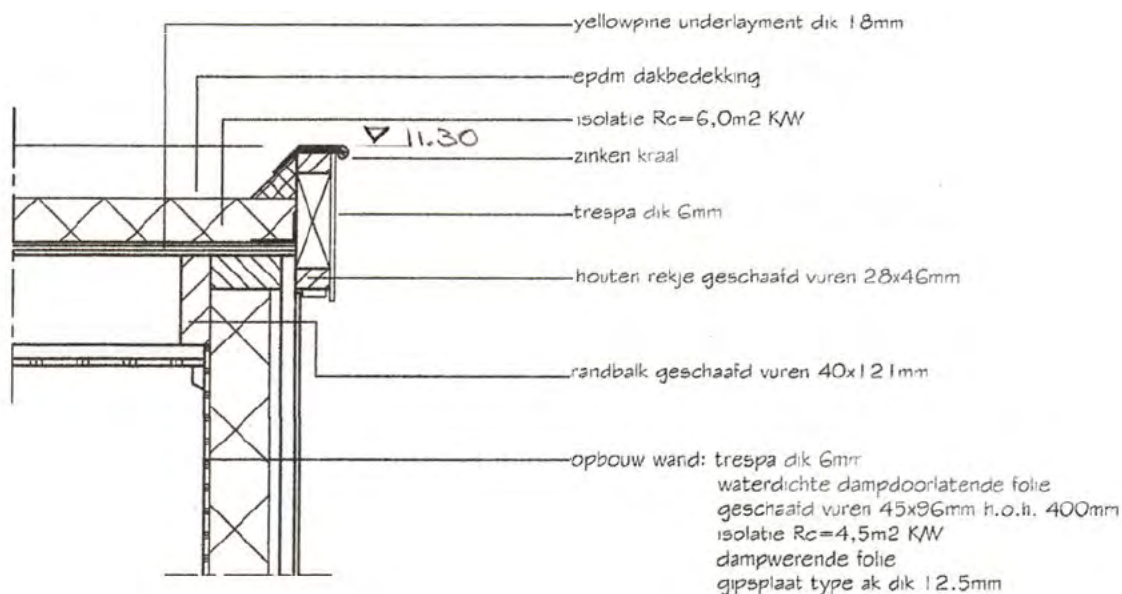
OTTERSTRAAT 86 bis
UTRECHT

DWARS DOORSNEDEN

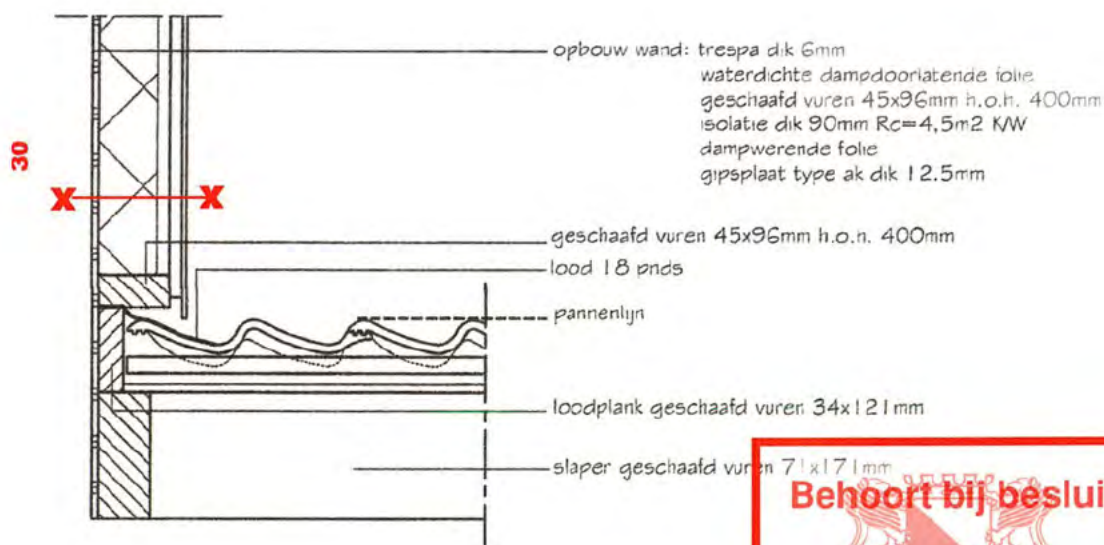
NIEUWE SITUATIE

20-02-2017 MAATVOERING

SCHAAL 1:100 12 februari 2017



Detail 4



Detail 3

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

DETAILLERING IN OVERLEG
MET LEVERANCIER/
AANNEHER

OTTERSTRAAT 86 bis
UTRECHT

DETAILS BOVEN- en
ONDER AANSLUITING
DAKKAPEL

2 van 2

20-02-2017

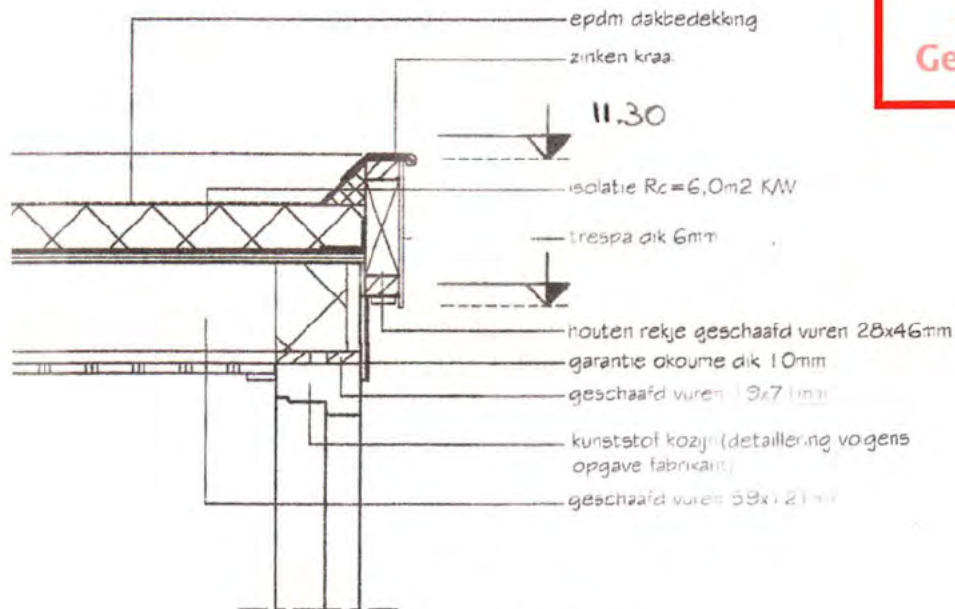
MAATVOERING/
DETAILLERING

Schaal 1:10 | 12 februari 2017

Behoort bij besluit

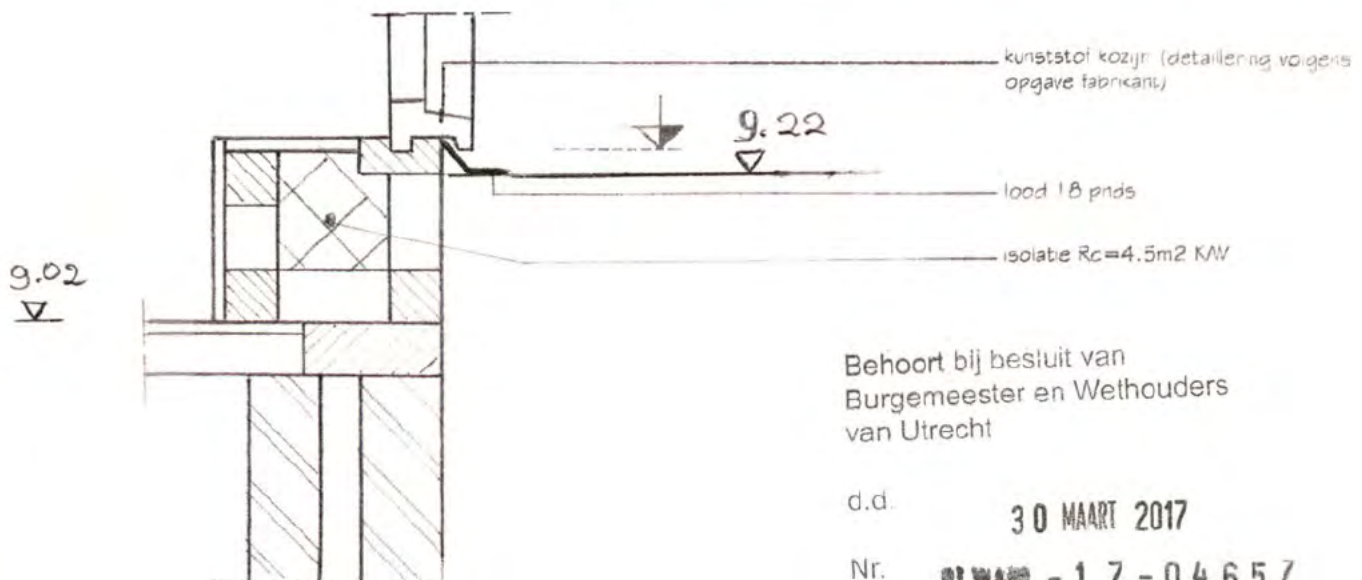


Gemeente Utrecht



Detail 1

DETAILLERING IN OVEREENKOMST
MET LEVERANCIER/
AANNEKER



Detail 2

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

30 MAART 2017

Nr.

UWV - 17 - 04657

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

OTTERSTRAAT 86 bis
UTRECHT

DETAILS BOVEN- en
ONDER AANSLUITING
DAKKAPEL

1 van 2

20-02-2017 MAATVOERING/
DETAILLERING.

Schaal 1:10 | 12 februari 2017

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



Datum 4 oktober 2018
Ons kenmerk HZ_WABO-18-27385
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden **05 OKT. 2018**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Otterstraat 88 BS te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 20 augustus 2018 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-18-27385. Ons besluit over uw aanvraag voor het bouwen van een dakuitbouw en dakterras heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (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.

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 23 augustus 2018 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 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. 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, De heer [REDACTED] telefoonnummer: 030 - [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 De heer [REDACTED] telefoonnummer: [REDACTED] e-mailadres: [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Rijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 4 oktober 2018 aan Jongerius Invest B.V. voor het bouwen van een dakuitbouw en dakterras op het adres Otterstraat 88 BS te Utrecht.

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

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 4.1.2 lid d van de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o.". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de maximaal toegestane bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken.

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 de geldende beheersverordening.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van de beheersverordening 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 geconstateerd dat voor uw aanvraag geen welstandscriteria van toepassing zijn, waardoor uw bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4.1.2 lid d uit de voorschriften van de beheersverordening "Pijlsweerd, Tuinwijk, Tuindorp Oost e.o." door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. De aanvraag betreft het bouwen van een dakuitbouw en dakterras aan de achterzijde van een woning. Het plan is conform het bouwplan dat vergund is bij de buren. Het dakterras ligt 1 meter terug ten opzichte van de dakrand.

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 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, 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.
- 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.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

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.

d.d.

05 OKT. 2018

Nr.

WZ WABO-18 - 27 38 5

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd VergunningenFormulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Behoort bij besluit

Gemeente Utrecht

Aanvraagnummer	3865637
Aanvraagnaam	Aanvraag dakkapel/terras Otterstraat 88 bis
Uw referentiecode	-
Ingediend op	20-08-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	plaatsen dakkapel en dakterras middels een aannemer
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	e
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Aanvraag Otterstraat 86 bis is identiek aan onze situatie en alle bijlagen zijn hiervan bijgevoegd en zijn dus al bij het bevoegd bezag 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
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

 Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2018.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	70826781
Vestigingsnummer	000039061981
Statutaire naam	Jongerius Invest B.V.
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ 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
2018.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3513CP
Huisnummer	88
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	BS
Straatnaam	Otterstraat
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee