



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling  
FrontOffice en Vergunningen  
Datum 19 december 2011  
Ons kenmerk HZ\_WABO-11-07742



**HZ\_WABO - 11 - 07742**

**Volgnummer:**



13913

Kruiswijk Management B.V.  
T.a.v. [redacted]  
Nijverheidsweg 4  
3534 AM UTRECHT

Behandeld door [redacted]  
Doorkiesnummer [redacted] 97  
E-mail [redacted]@echt.nl  
Bijlage(n) 1 set

Leges [redacted]

Datum 19 december 2011  
Ons kenmerk HZ\_WABO-11-07742  
Onderwerp Omgevingsvergunning  
**20 DEC 2011**

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp  
vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Cremerstraat 22 te Utrecht. Deze hebben wij op 31 augustus 2011 ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ\_WABO-11-07742. Uw aanvraag voor het toevoegen van een kap op een woning en het wijzigen in vier woningen gaat over de volgende activiteiten:

- Bouw
- RO (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 Ministeriele 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.

#### Procedureel

##### Ter inzage legging

Tussen 14 september 2011 en 12 oktober 2011 heeft de aanvraag voor deze vergunning ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



Gemeente Utrecht

StadsOntwikkeling  
FrontOffice en Vergunningen  
Datum 19 december 2011  
Ons kenmerk HZ\_WABO-11-07742

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]@utrecht.nl

Hoogachtend,  
namens Burgemeester en Wethouders,

[redacted]

W. Klinkhamer  
Hoofd afdeling FrontOffice en Vergunningen a.i.  
sector Publieke Diensten

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.





**Gemeente Utrecht**

StadsOntwikkeling  
FrontOffice en Vergunningen  
Datum 19 december 2011  
Ons kenmerk HZ\_WABO-11-07742

#### Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen 8 weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 9 november 2011 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

#### **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 in het huis-aan-huisblad 'Ons Utrecht' en op onze website [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl).

#### **Aanvang werkzaamheden**

Wij verzoeken u minimaal twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden het formulier in te vullen voor de registratie van de start van de werkzaamheden. Dit kunt u doen op: [www.utrecht.nl/bouwtoezicht](http://www.utrecht.nl/bouwtoezicht).

Tevens verzoeken wij u contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, telefoonnummer [redacted] e-mailadres [redacted]@utrecht.nl

#### **Betaling leges**

Zoals wij in eerdere correspondentie hebben aangegeven, zijn de bouwkosten van de door u aangevraagde bouwwerkzaamheden gecontroleerd aan de hand van de kengetallenlijst. De door u opgegeven bouwkosten pasten echter niet binnen de toelaatbare afwijking van de normberekening.

U bent daarom in de gelegenheid gesteld om een opgave van de bouwkosten conform het normblad NEN 2631 in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u niet tijdig of geen gebruik gemaakt. Wij hebben dus geen inzicht verkregen in de onderliggende berekening van de door u opgegeven bouwkosten.

Conform de beleidsregel "vaststellen maatstaf leges bouwkosten" wordt het legesbedrag, dat op grond van de legesverordening verschuldigd is, op grond van de normberekening bij definitieve aanslag vastgesteld. De hoogte van dit bedrag is [redacted]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening..

#### **Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist ?**

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op [www.utrecht.nl/bezwaar](http://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.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



### Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 19 december 2011 aan Kruijswijk Management B.V. voor het project het toevoegen van een kap op een woning en het wijzigen in vier woningen op Cremerstraat 22 Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het bouwen.

### Activiteit Bouw

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

### Overwegingen

- Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van:
  - Woonfunctie; bezettingsgraadklasse n.v.t.

### Voorschriften

- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Indien gebouwd wordt in strijd met het Bouwbesluit wordt handhavend opgetreden.
- Het bouwtoezicht moet, voor zover het bouwwerken betreft waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorschriften van de omgevingsvergunning, tenminste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
  - De aanvang van de werkzaamheden.
- De kennisgeving moet digitaal geschieden. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van het online bouwregistratieformulier.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.
- Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten aansluitdetails (zoals op tekening aangegeven) van wanden met wdbdo- en geluideis ter goedkeuring worden overlegd.
- Er dient gebouwd te worden conform de voorwaarde van de Commissie Welstand en Monumenten:
  - De kopgevels van de dakopbouw dienen uitgevoerd te worden in stucwerk.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen moeten worden uitgevoerd:
  - Woningscheidende wand 1<sup>e</sup> verdieping uitvoeren zoals wand tussen appartement A en B; 60 minuten brandwerend en geluidisolatie index  $l_{u;k} = -3$  dB.
  - Schachten en doorvoeren (cv en afvoer) tussen woningen uitvoeren met een wdbdo van minimaal 30 minuten;
  - Nieuwe balk ter plaatse van de uitbouw op de begane grond 60 minuten brandwerend bekleden;
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd:
  - voor ventilatie extra susrooster aanbrengen om ventilatiehoeveelheid van 35l/s te halen (kooktoestel 21l/s + badruimte 14l/s). Susrooster in verband met geluidsbelasting van het spoor;
  - Afzuigpunten mechanische ventilatie zoals op tekening aangegeven om 21l/s te halen;
  - Doorvalbeveiligd glas uitvoeren conform NEN 6702;





**Gemeente Utrecht**

**StadsOntwikkeling**

FrontOffice en Vergunningen

Datum 19 december 2011

Ons kenmerk HZ\_WABO-11-07742

- Bestaande vloerafscheiding minimaal 60cm boven de aangepaste vloer en geen openingen groter dan 20cm.
- Susroosters toepassen in verband met spoorweglawaaï;
- In verband met spuiventilatie woning A in de kopgevel een klepraam maken en het susrooster handhaven, zoals op tekening aangegeven.

#### **Aandachtspunten**

- De vrije hoogte ter plaatse van trappen dient minimaal 1,9 meter te zijn conform de eisen van het bouwbesluit bij bestaande bouw.
- De gemeenschappelijke verkeersruimten dienen geventileerd te worden conform afdeling 3.10 van het bouwbesluit.
- Voor het tot stand brengen van een nieuwe aansluiting of gewijzigde aansluiting op het gemeenteriool is een Aansluitvergunning Riolering van de gemeente vereist. Wordt hieraan niet voldaan dan kan de gemeente handhavend optreden, een dwangsom opleggen en u verplichten de aansluitvergunning alsnog aan te vragen. Een schriftelijk of elektronische aanvraag van een aansluitvergunning moet worden ingediend, uiterlijk 8 weken voordat de aansluitvergunning verleend kan worden. Bij deze aanvraag moet een volledig rioleringsplan worden bijgevoegd, minimaal schaal 1:100. Technische informatie is te verkrijgen op telefoonnummer 030-2864376. Hier kan ook desnoods een verzoek tot vooroverleg worden gedaan. Algemene informatie over aansluitvergunningen riolering, en aanvraagformulieren zijn te vinden op [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl).
- 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).
- De vergunning wordt verleend 'behoudens rechten van derden. Dit betekent dat er mogelijk privaatrechtelijke belemmeringen zijn waardoor u uw bouwplan niet kan realiseren.
- 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).

#### **Activiteit RO (afwijken van de bestemming)**

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

#### **Overwegingen**

- Het perceel ligt binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Lombok e.o." geldt. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "woondoeleinden" gekregen.
- Het bouwplan is in strijd met artikel 7 lid 3.2 sub c van het bestemmingsplan.
- Wij vinden uw aanvraag aanvaardbaar en wijken daarom van het bestemmingsplan af de beheersverordening af. Dit is mogelijk vanwege artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° Wabo en vanwege artikel 7 lid 4.2 van de voorschriften van het bestemmingsplan. Het bouwplan heeft geen negatieve stedenbouwkundige gevolgen. Bovendien is het bouwplan identiek aan reeds eerder vergunde en gerealiseerd dakopbouwen in de straat, zoals bij huisnummers 26 en 38.

Bezoekadres: Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61 Utrecht. StadsOntwikkeling is bereikbaar vanaf het Centraal Station met bus 7 (halte Ravellaan) en met de sneltram (halte 24 oktoberplein). De reistijd is 10 minuten per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS plus circa 5 minuten lopen.



Referentienummer

Datum ontvangst

ONTVANGEN 31 AUG 2011

Formulierversie  
2010.02

## Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer

-

Aanvraagnaam

-

Uw referentiecode

-

Ingediend op

-

31-8-2011

Projectomschrijving

-

Cremmerstr. 22 4 appart.

Gefaseerd indienen

☐

Ja

☒

Nee

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

• Bouwen

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
van Utrecht

d.d.

20 DEC 2011

HZ\_WABO

11 -

42

Nr.

Bijlagen

Nawoord en ondertekening

de

Namens hen:

Sectormanager Publieke Diensten

HZ WABO 11-07742

Volgnummer:



00010559



ONTVANGEN 31 AUG 2011

Formulierversie  
2010.02

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

## 2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres



**3 Correspondentieadres**

Adres



**4 Contactgegevens**

Telefoonnummer

---

---

---

---

---

E-mailadres

---

---

---



Formulierversie  
2010.02

## Gemachtigde bedrijf

### 1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer

30241685

Statutaire naam

Bok Vastgoed BV

Handelsnaam

Bok Vastgoed BV

### 2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

eigenaar directeur

### 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Steinerburglaan

Huisnummer

5

Huisnummertoevoeging

3731 GG

Straatnaam



Woonplaats

de Bilt

Adres

4 Correspondentieadres

Adres

Steinerburglaan 5  
3731 GG de Bilt

5 Contactgegevens

Telefoonnummer



Faxnummer

n.v.t.

E-mailadres

info@bokvastgoed.nl

Adres berichtenbox



Formulierversie  
2010.02

## Locatie

### 1 Adres

Postcode

3532 BE

Huisnummer

22

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Cremersstraat

Plaatsnaam

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

☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)

☒ Nee

Toelichting op locatie

### 2 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

~~Catharyne~~ Utrecht

Kadastrale gemeente

Catharyne

Kadastrale sectie

B

Kadastraal perceelnummer

4588

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

☐ Ja

☒ Nee



### 3 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

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

Uw belang bij deze aanvraag

---

---

---