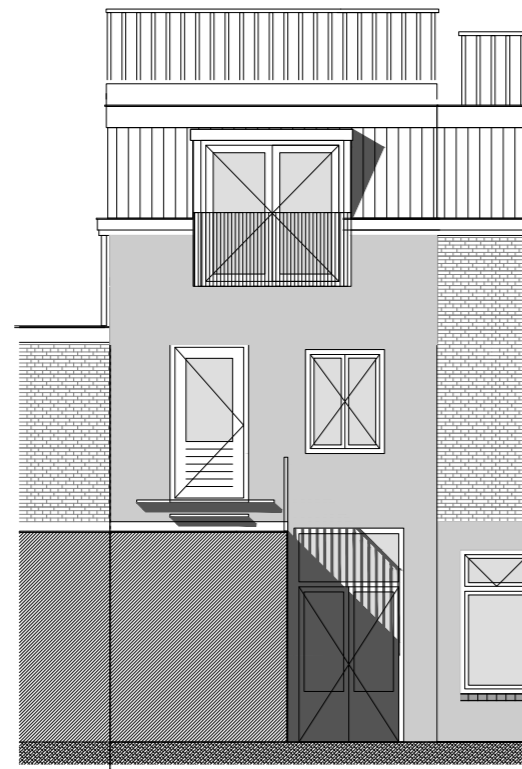
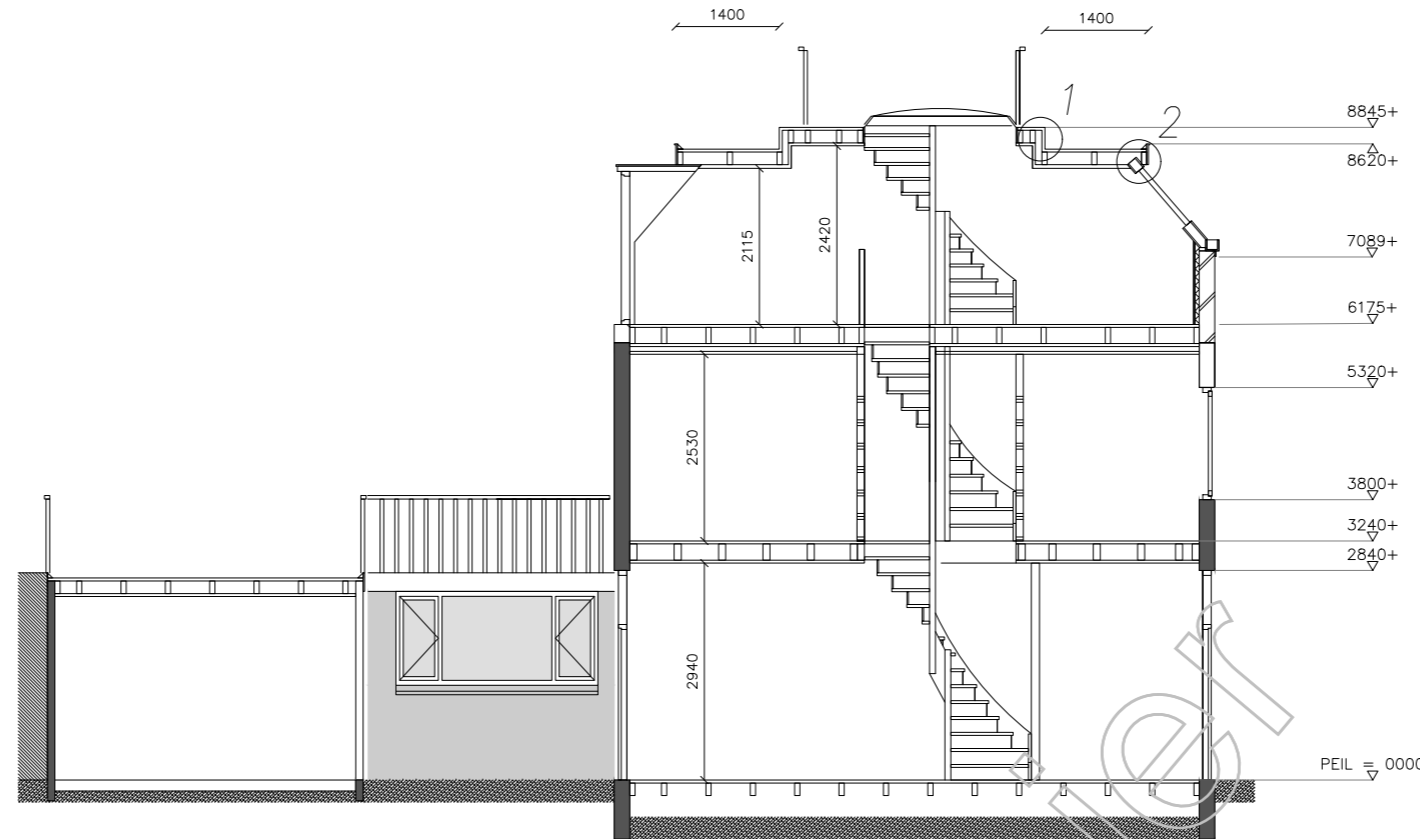




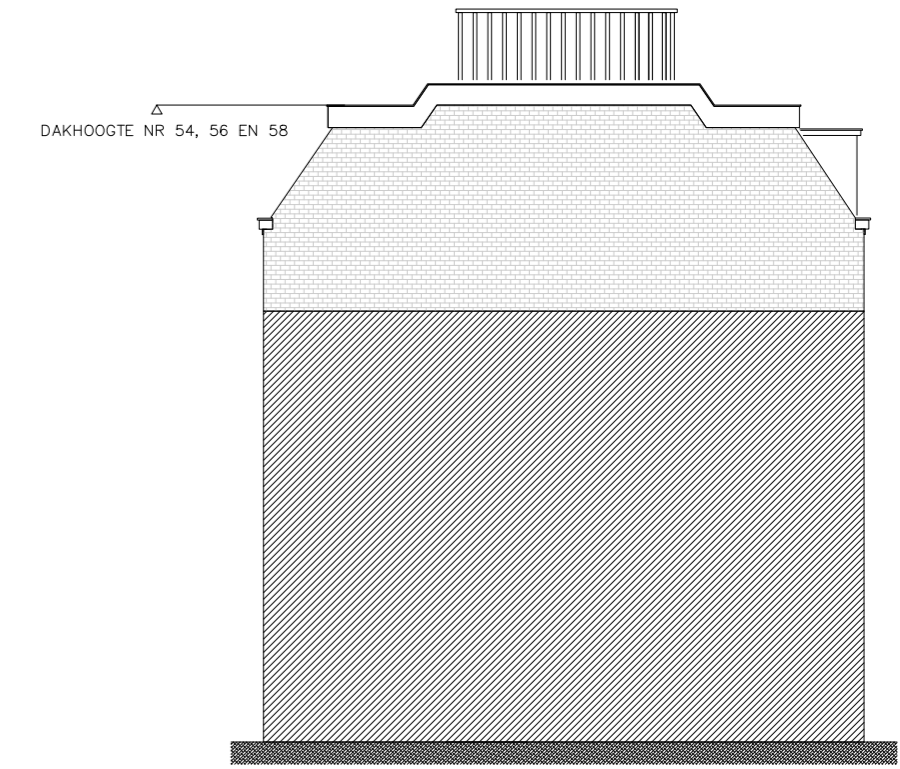
VOORGEVEL | NIEUW



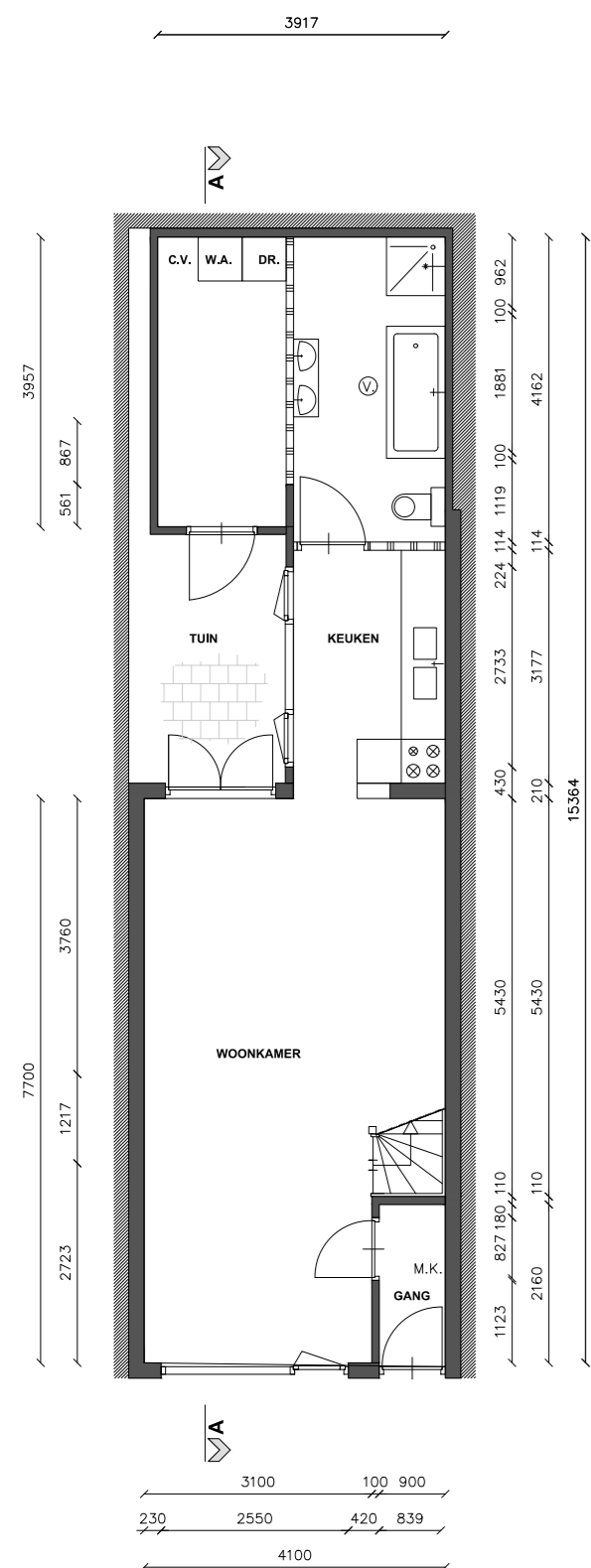
ACHTERGEVEL | NIEUW



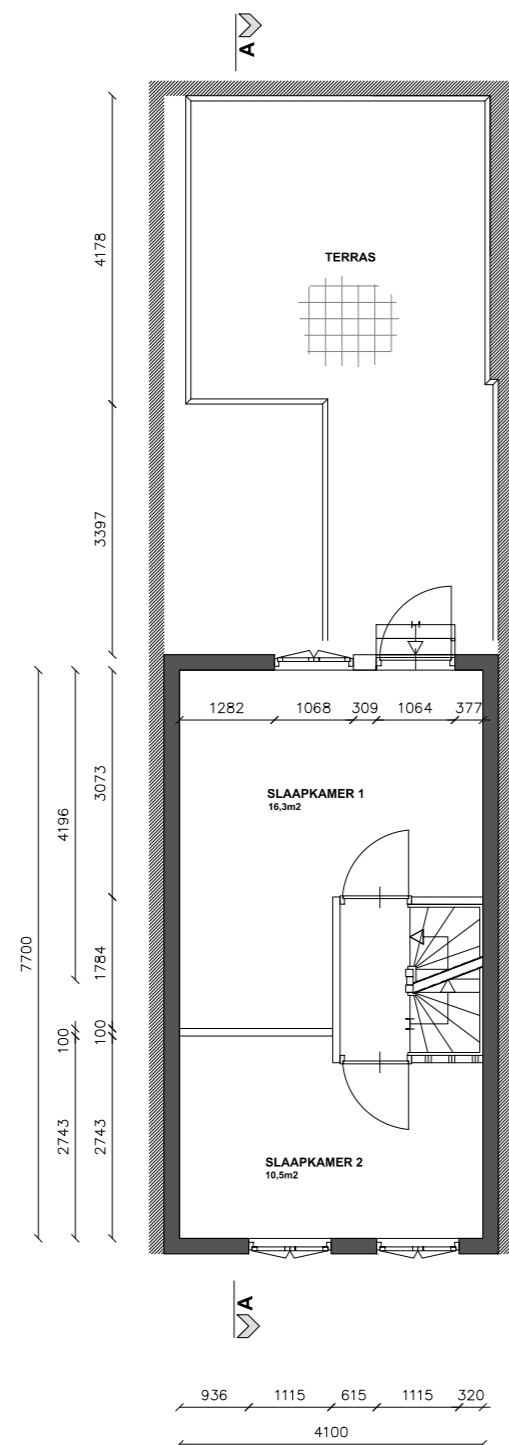
DOORSNEDE A | NIEUW



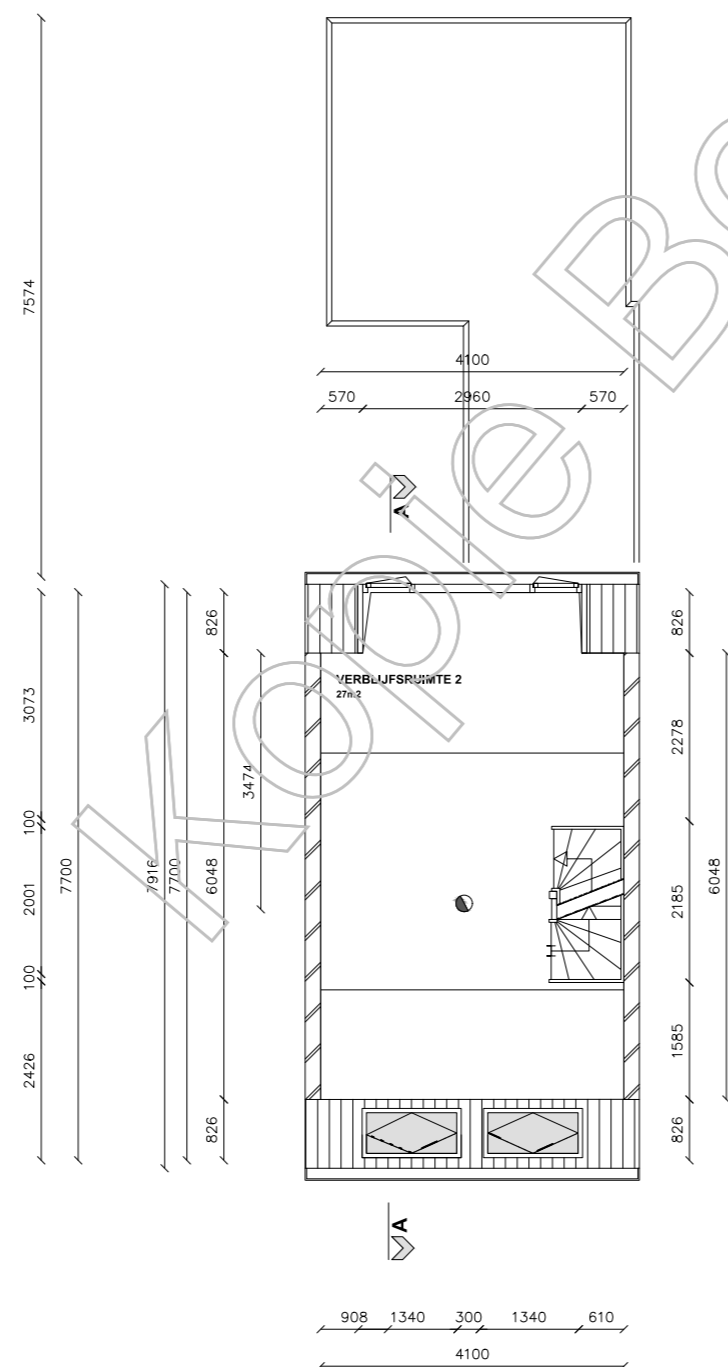
LINKER ZIJAAZICHT | NIEUW



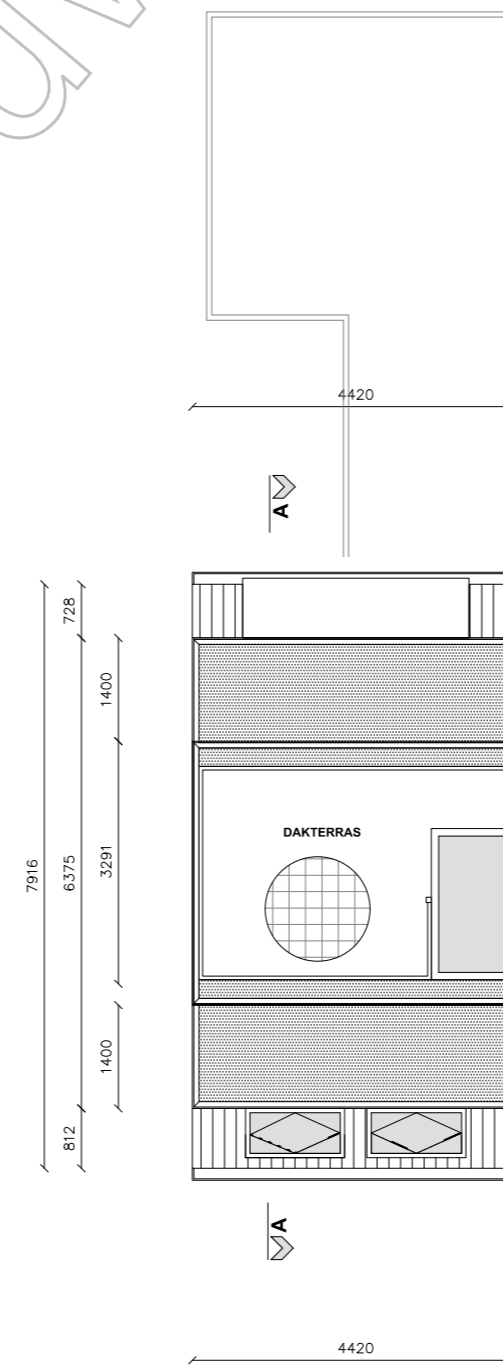
BEGANE GROND | NIEUW



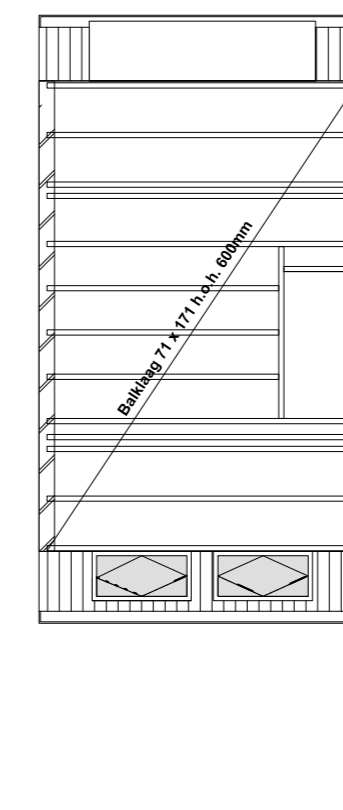
1e VERDIEPING | NIEUW



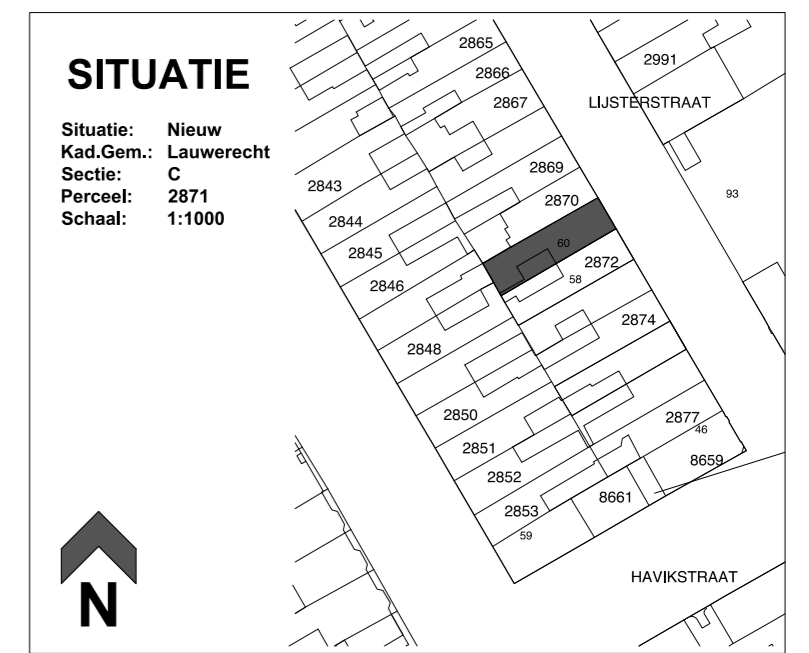
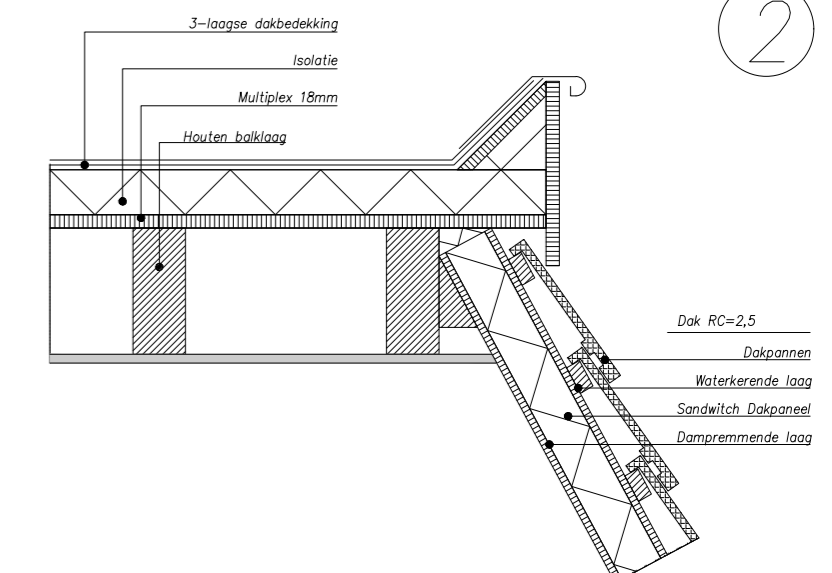
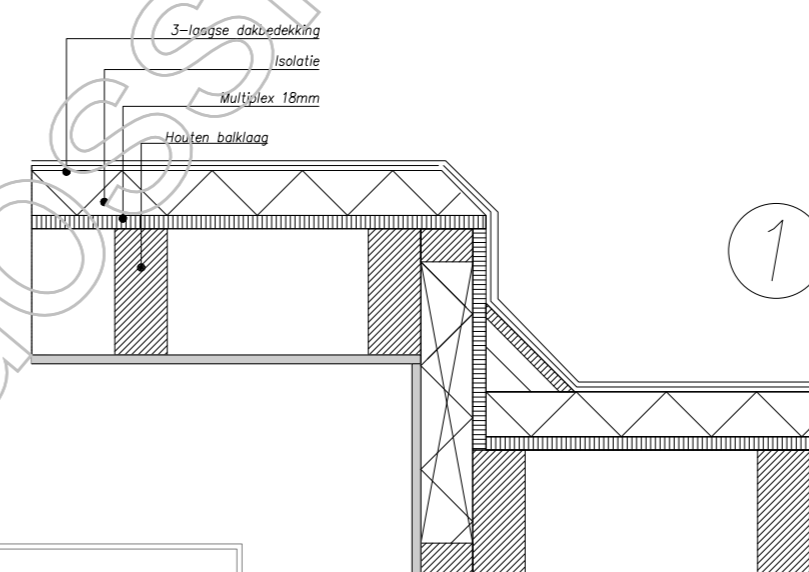
2e VERDIEPING | NIEUW



DAKOVERZICHT | NIEUW



CONSTRUCTIE | NIEUW



TEKNR 02
HOGANS
 Parijsboulevard 209
 3541 CS Utrecht
 info@hogans.nl
 www.hogans.nl

Onderdeel: Nieuwe situatie
Project: Aanpassing bestaande opbouw
Projectadres: Lijsterstraat 60, 3514 TE te Utrecht
Opdrachtgever: [REDACTED]
Schaal: 1:100
Formaat: A2

Datum: 17-02-2020
Gewijzigd A: 24-02-2020
Gewijzigd B: 04-03-2020
Gewijzigd C: -
Gewijzigd D: -
Gewijzigd E: -

Alle maatvoering in het werk te controleren

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)

[Redacted]

Datum 31 maart 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-03949
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan [Redacted] voor: het aanpassen van een dakopbouw op een woning op het adres: Lijsterstraat 60 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € [Redacted] betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is [Redacted] inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving,



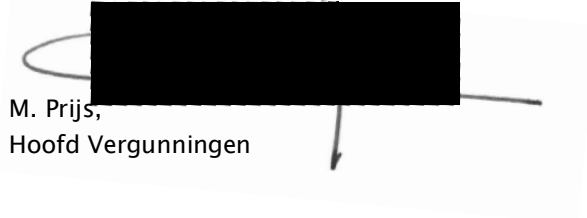
Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub a en c Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 van beheersverordening: "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat vergroting van het bestaande volume niet is toegestaan.
- De huidige bestaande situatie is niet in overeenstemming met de op 3 mei 2017 verleende omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-09733. Deze nieuwe aanvraag betreft een aanpassing van de verleende vergunning.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 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 uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften de beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich door 2 bouwlagen met een kapverdieping. De betreffende woning wijkt af van het bebouwingsbeeld van de rij woningen. Een eenduidig bebouwingsbeeld van de rij woningen is gewenst. Stedenbouw adviseert een dakopbouw te bouwen dat exact aansluit op de goot en nok hoogte van de naastgelegen pand (nummer 58). Hierdoor ontstaat een doorgaande kap in het straatbeeld. Normaliter is een dakvlak met meerdere hoogtes is niet gewenst. Het betreft echter het aanpassing van een onjuist uitgevoerde omgevingsvergunning. Hierbij wordt de dakrand aangepast zodat het aansluit op het naastgelegen pand. Dat gebeurt zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Het aanpassen van het volledige dakvlak zou heel ingrijpend zijn en slechts een geringe verbetering opleveren. Gezien de geringe stedenbouwkundige verbetering is in dit specifieke geval een uitzondering mogelijk. Het blijft hiermee een uitzondering. Tevens zal met het bouwen van een dakopbouw (conform nummer 58) op het naastgelegen pand nummer 62, de verhoging in het dakvlak en het dakterras nog minder zichtbaar zijn. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan worden ingestemd met de voorgestelde dakopbouw.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.



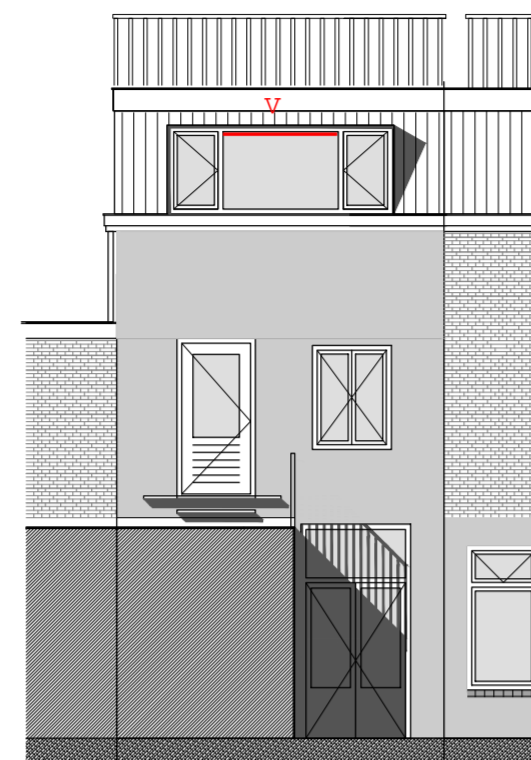
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en –tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- 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.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

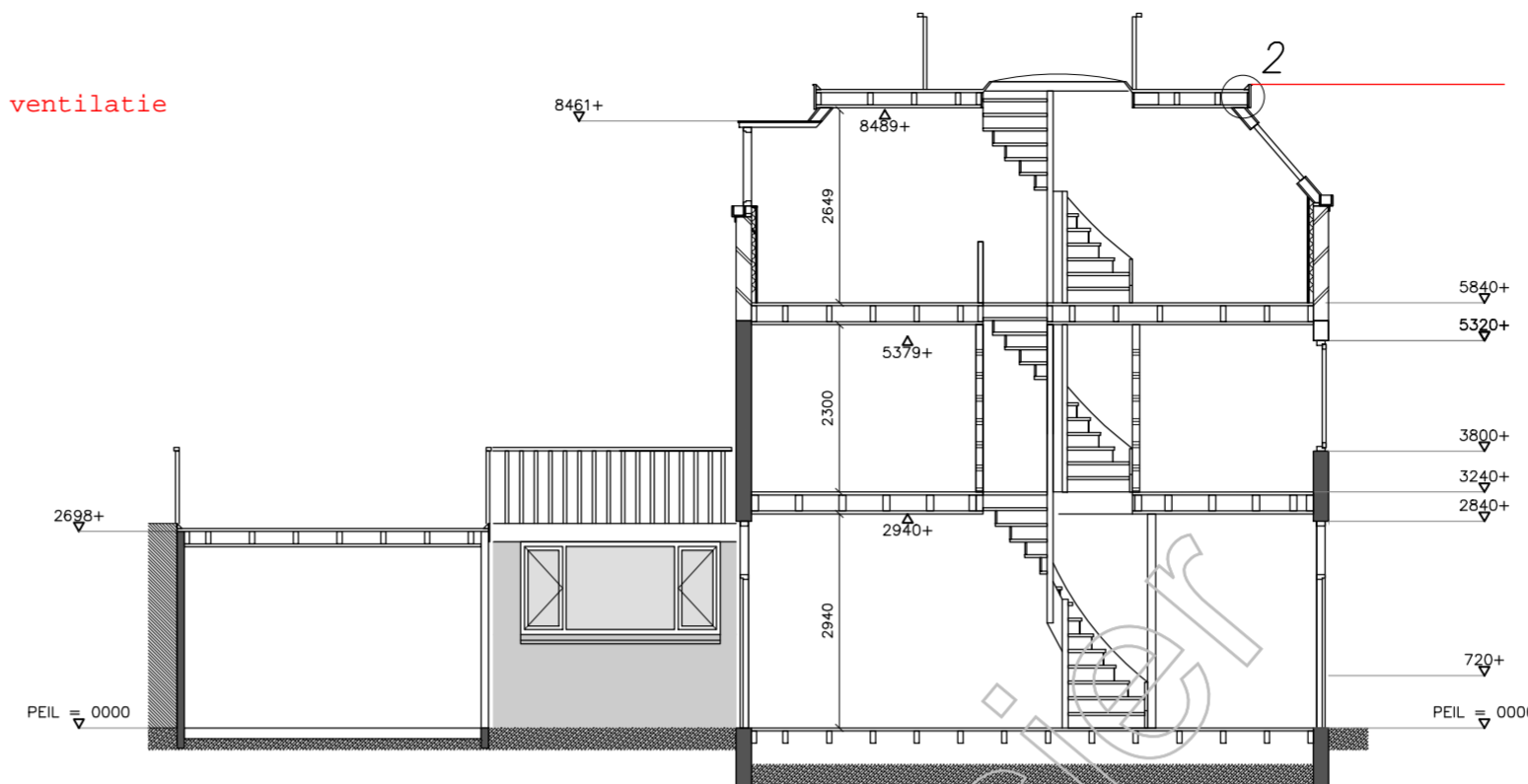


VOORGEVEL | NIEUWE

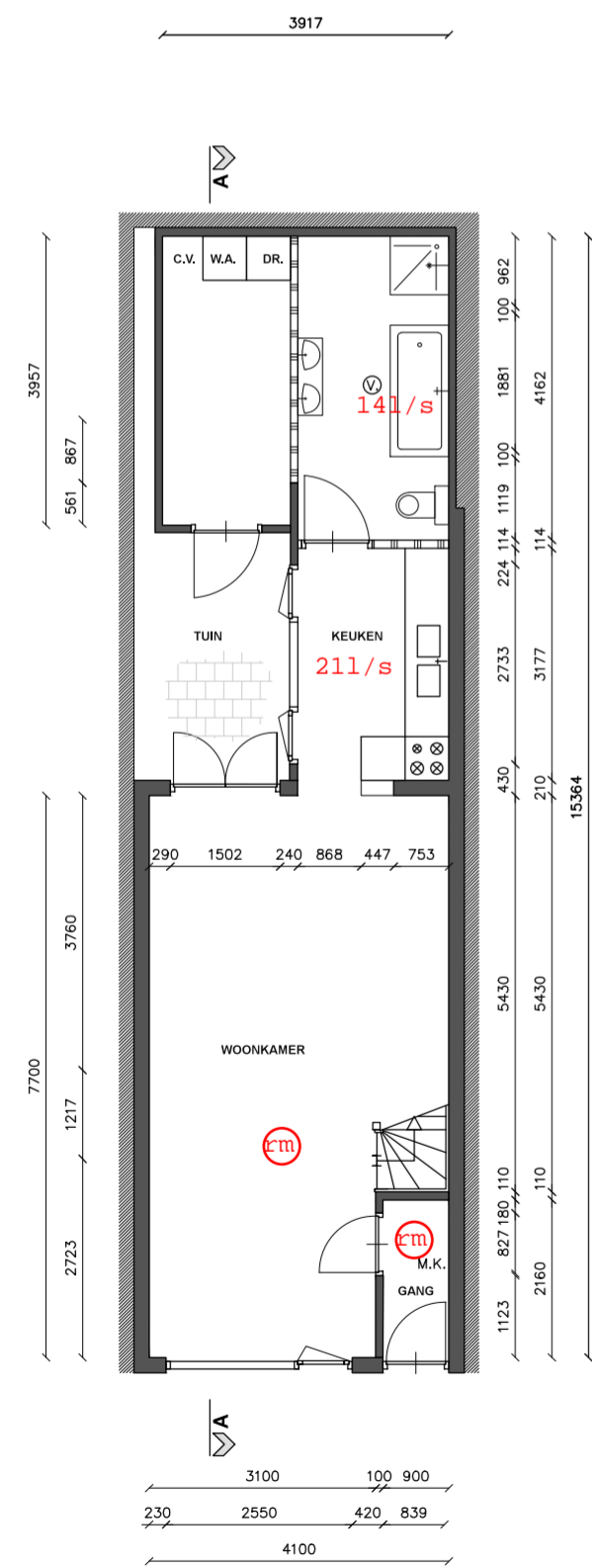
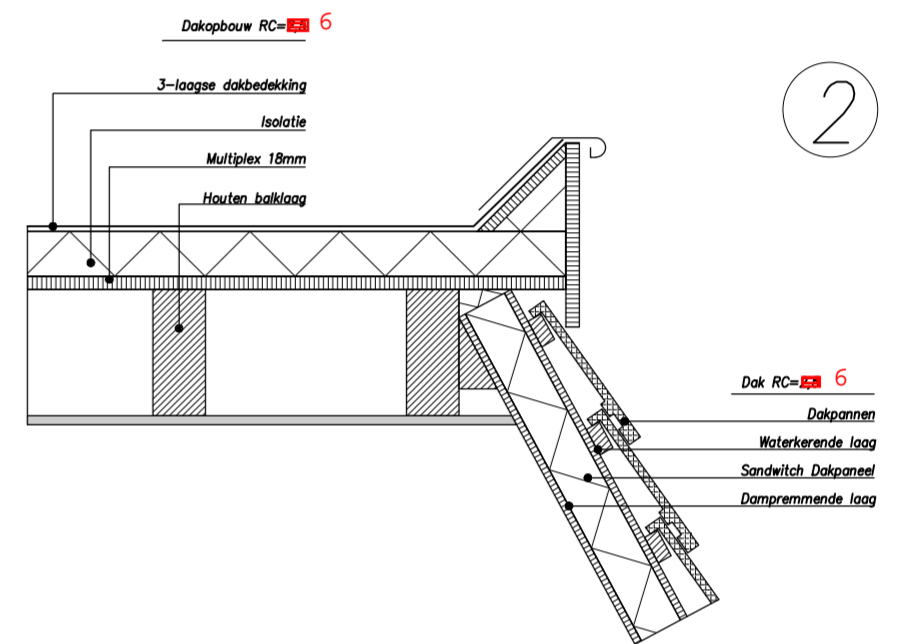
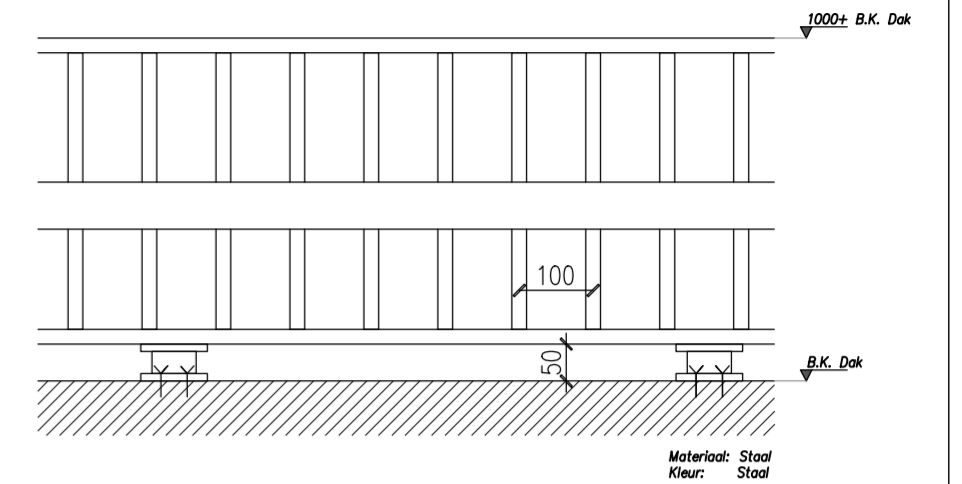


ACHTERGEVEL | NIEUW

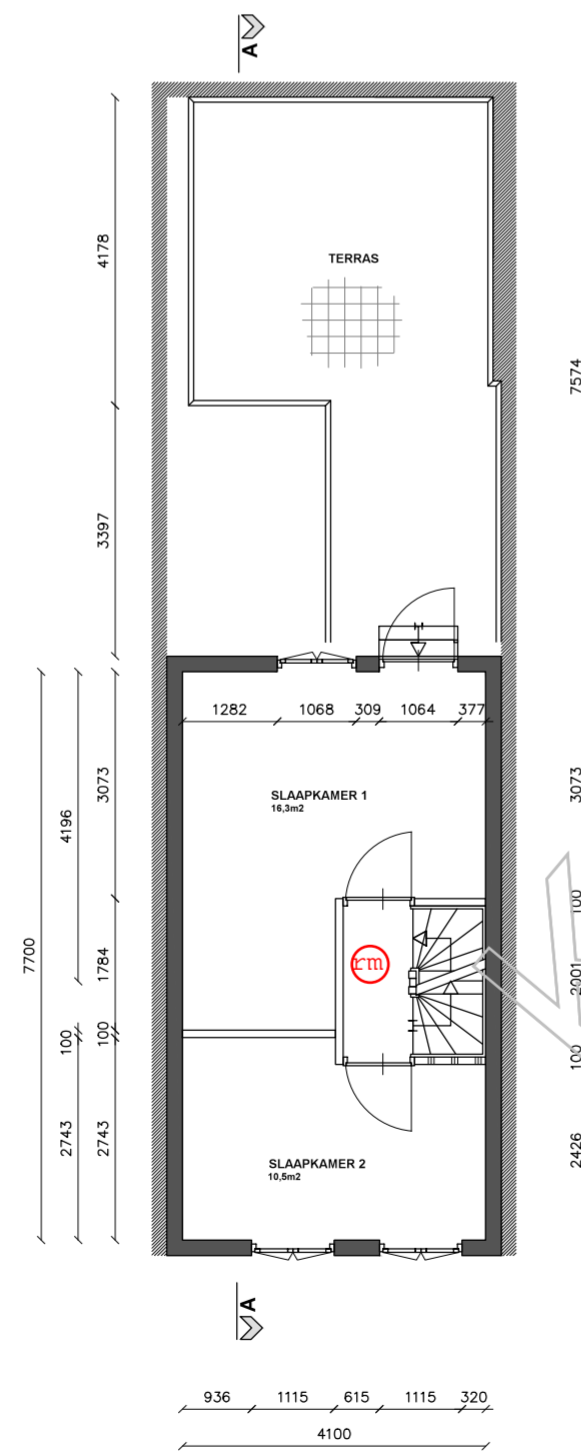
V = ventilatie



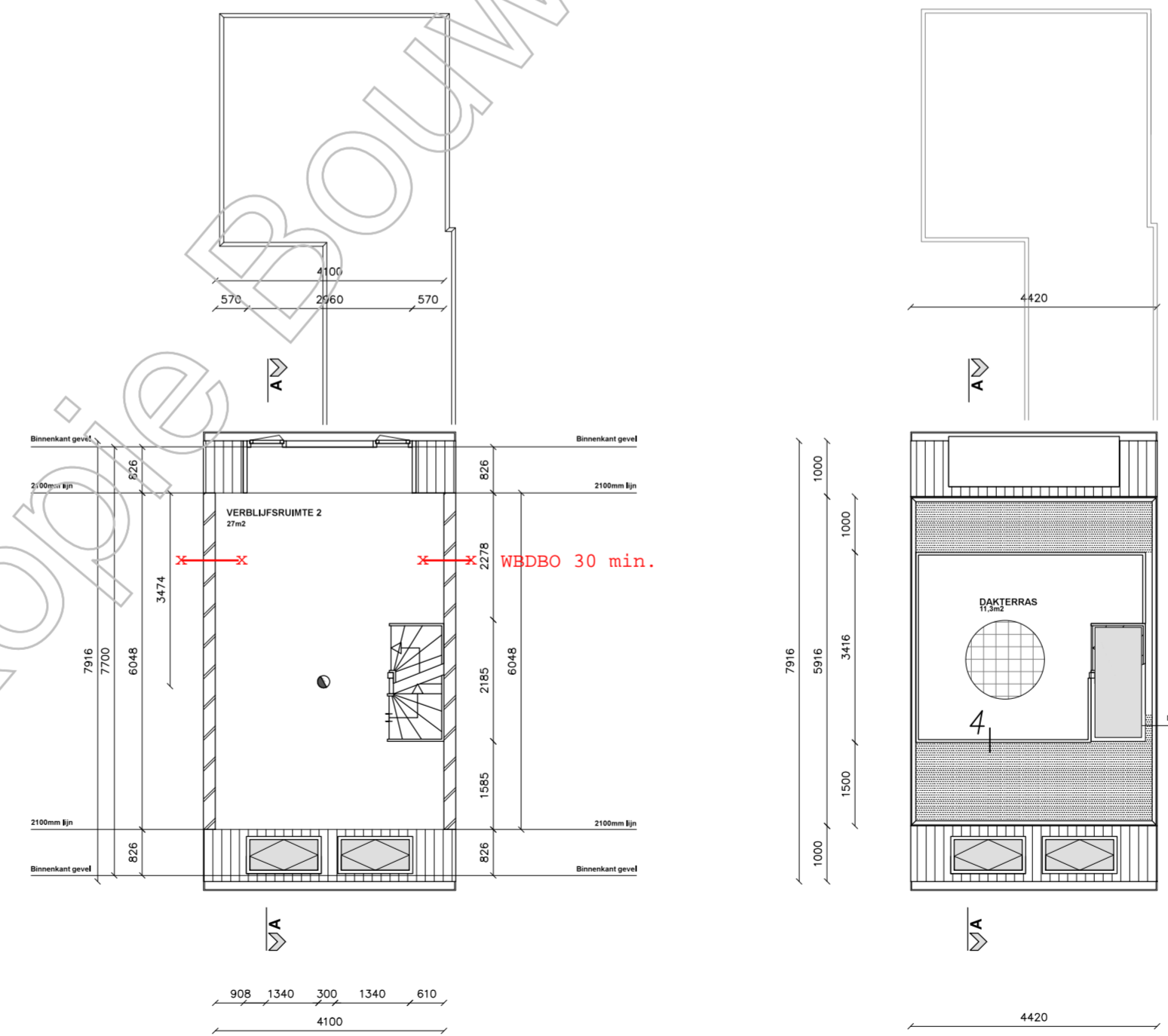
DOORSNEDE 2 | NIEUW



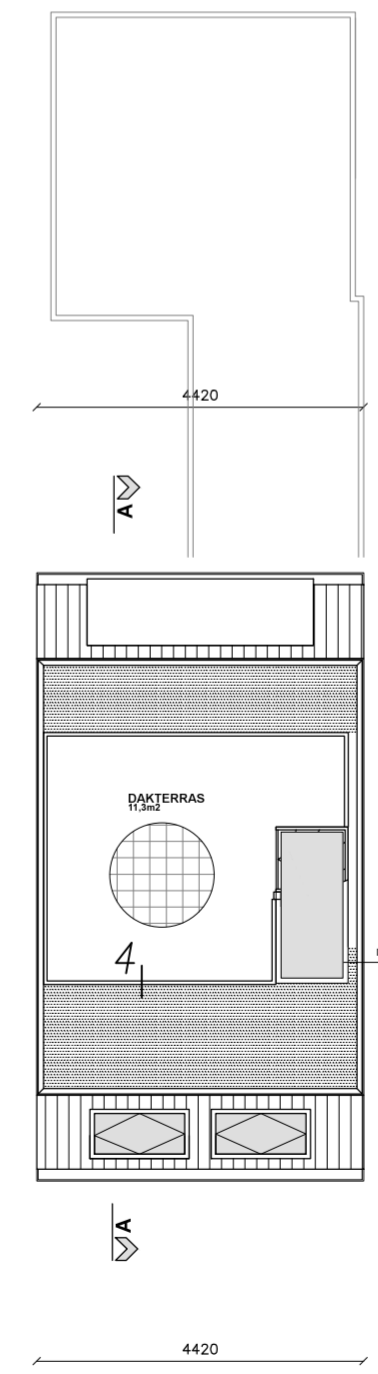
BEGANE GROND | NIEUW



1e VERDIEPING | NIEUW

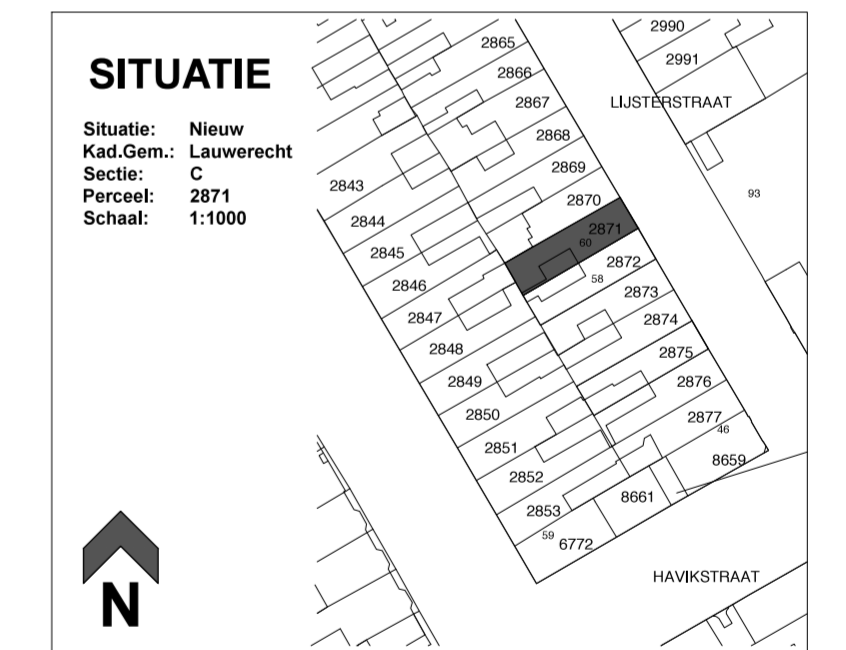


2e VERDIEPING | NIEUW



DAKOVERZICHT | NIEUW

Vergunde situatie
HZ_WABO-17-09733



TEKNR		HOGANS	
02		Postbus 117	info@hogans.nl
		3454 ZJ Utrecht	www.hogans.nl
Onderdeel:	Nieuwe situatie	Datum:	24-02-2017
Project:	Realisatie opbouw op woning	Gewijzigd A:	21-03-2017
Projectadres:	Lijsterstraat 60, 3514 TE te Utrecht	Gewijzigd B:	-
Opdrachtgever:	[REDACTED] /recht	Gewijzigd C:	-
Schaal:	1:100	Gewijzigd D:	-
Formaat:	A2	Gewijzigd E:	-

Alle maatvoering in het werk te controleren

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4933243
Aanvraagnaam	Aanpassing dakopbouw Lijsterstraat 60
Uw referentiecode	-
Ingediend op	05-02-2020
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Wij stellen een aanpassing in de dakhoogte voor die aan de voor en achterzijde met 30 cm verlaagd wordt zodat het boeideel aansluit bij nummer 58. Dit om te onderzoeken of het dan wel binnen de visie op de dakhoogtes van nr. 60,62,64 en 66 past van de gemeente Utrecht.
Opmerking	niet van toepassing
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	De ontbrekende bijlagen zijn niet van toepassing op deze werkzaamheden of al bekend bij het bevoegd gezag.

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

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

5 Toelichting bij persoonsgegevens

Toelichting

De bewoners van nr. 62,64 en 66 willen graag onze dakhoopte overnemen. Zij gaat ook het plafond op de eerste verdieping verhogen en zien ernaar uit om op de tweede etage ook een loophoogte van min. 230 te realiseren. Nummer 66 gaan binnen 3 weken beginnen met het realiseren van de dakopbouw en hoort graag wat er mogelijk is.

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 zijn aan het indienen van een aanvraag.

Formuliersversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode 3514TE

Huisnummer 60

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Lijsterstraat

Plaatsnaam Utrecht

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

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

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 Op een dreigende last onder dwangsom met zaaknummer kenmerknummer: ZHC_OCB1-17-14145-CDZVAK-14390

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 seizoengebonden 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? 30

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 30

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 boedelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Er wordt precies aangepast op de kleuren die er nu zijn.

8 Mondeling toelichten

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

- Ja
 Nee

Formulierversie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
19-01-31_Aanpassing- _Lijsterstraat_60_pdf	2019-01-31_Aan- passing_Lijsterstra- t_60.pdf	Welstand	2020-02-05	In behandeling
burgemeesterbrief_pdf	burgemeesterbrief.pdf	Welstand	2020-02-05	In behandeling

Formulierversie
2019.01

Kosten

Bouwen

Overige veranderingen aan bes uwwerken

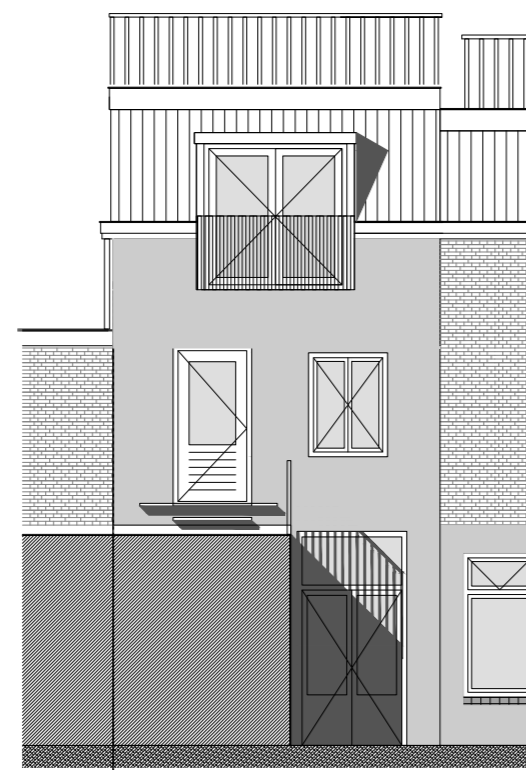
Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

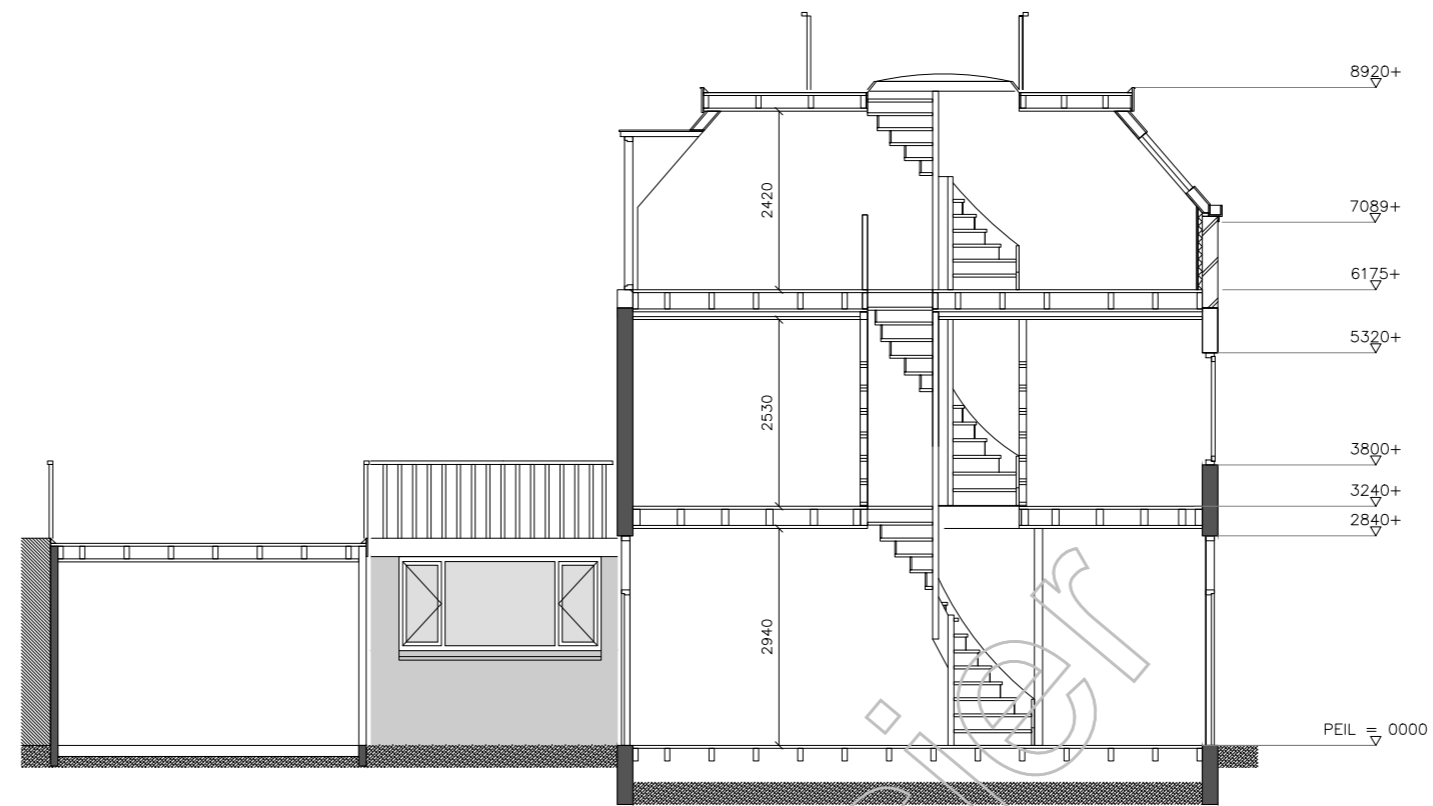
Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



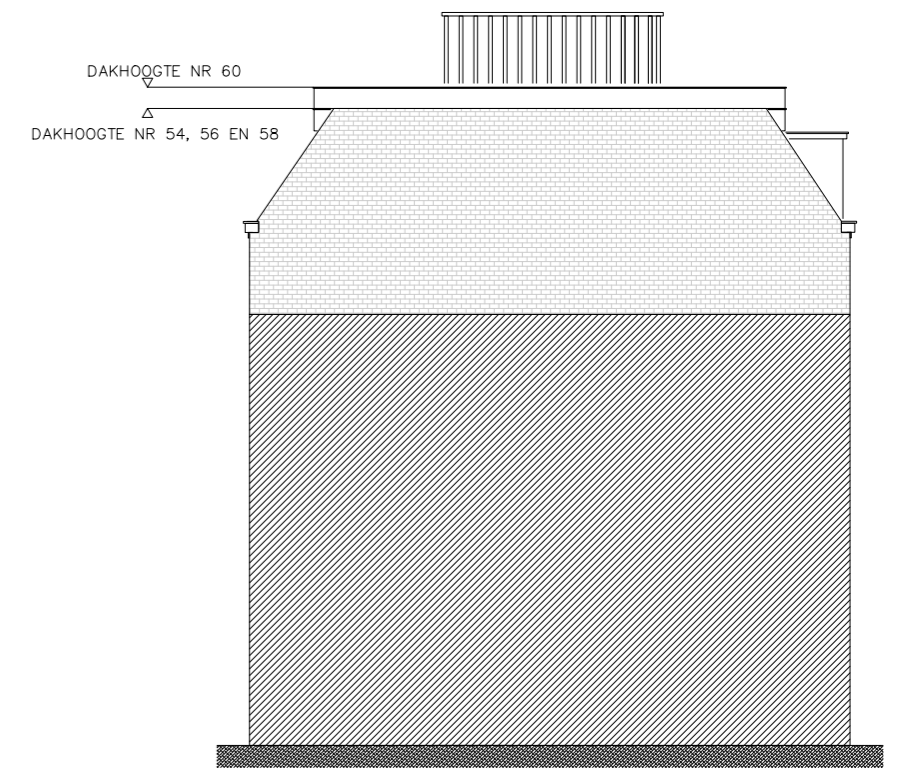
VOORGEVEL | BESTAAND



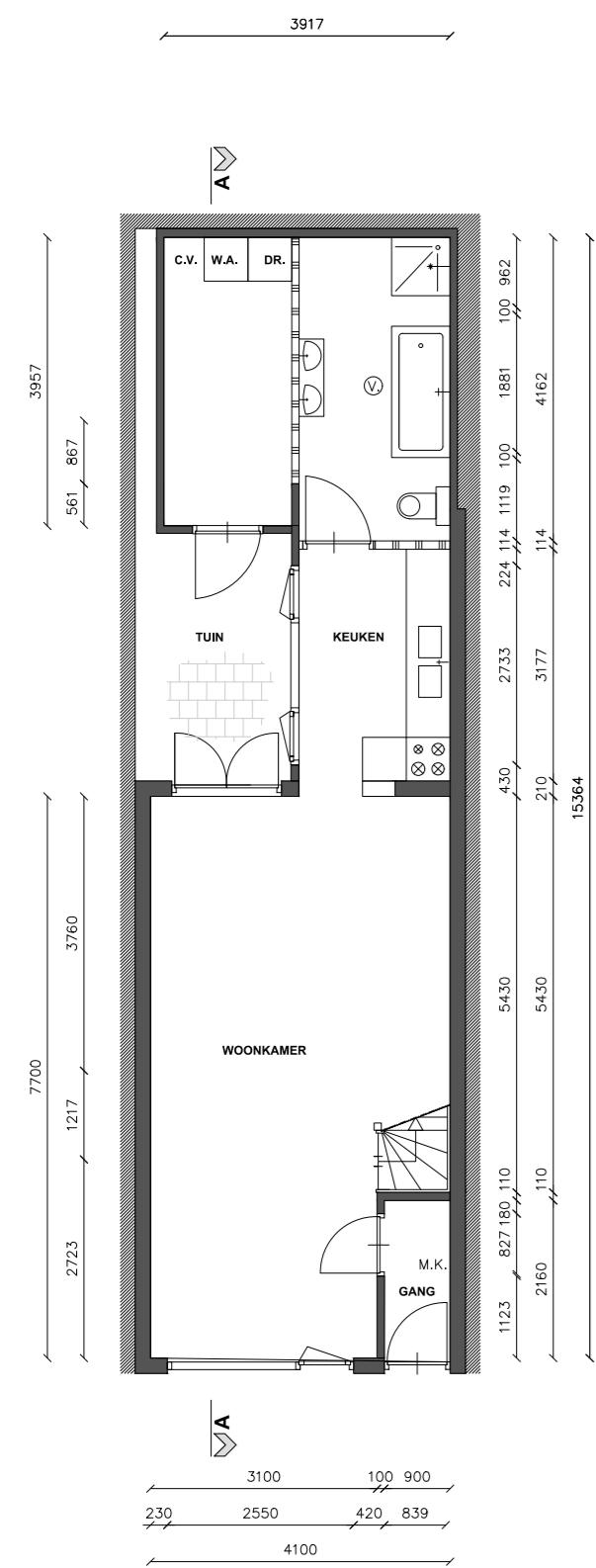
ACHTERGEVEL | BESTAAND



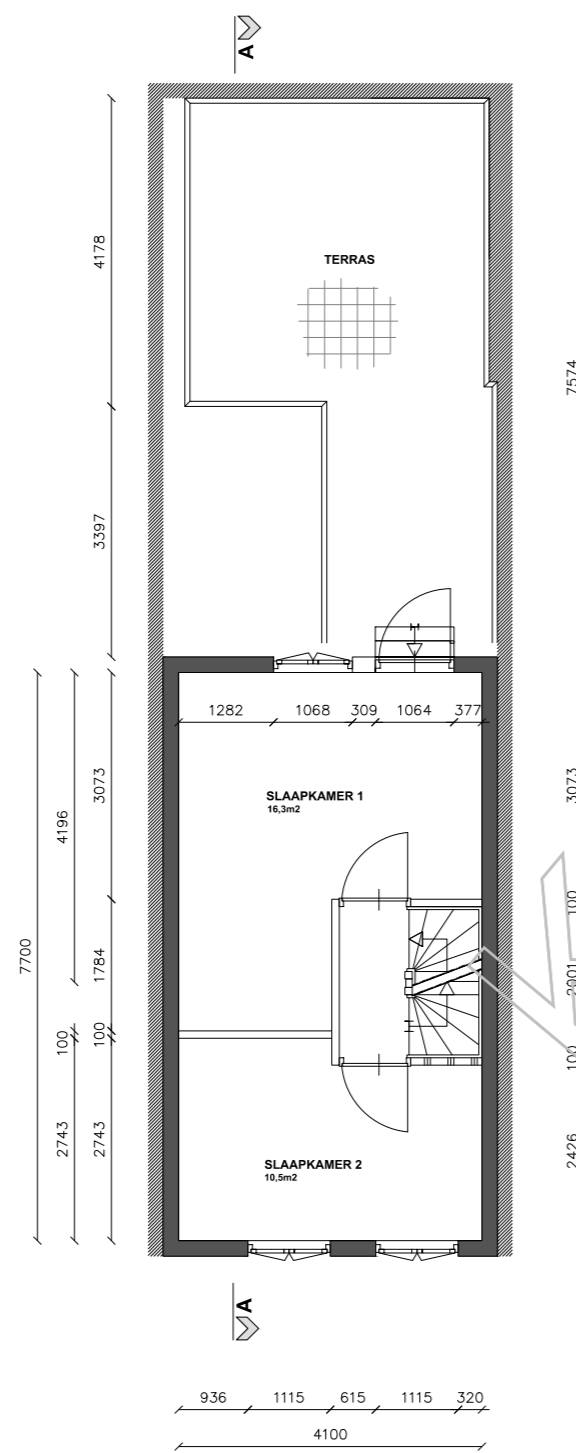
DOORSNEDE A | BESTAAND



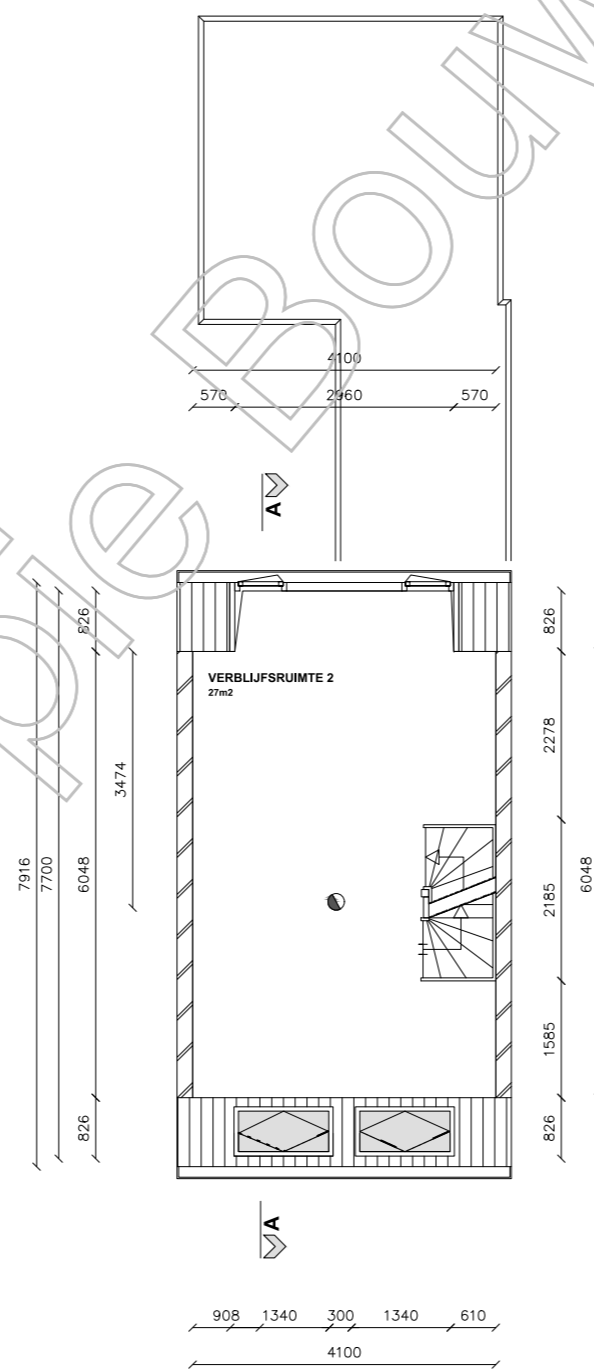
LINKER ZIJAAZICHT | BESTAAND



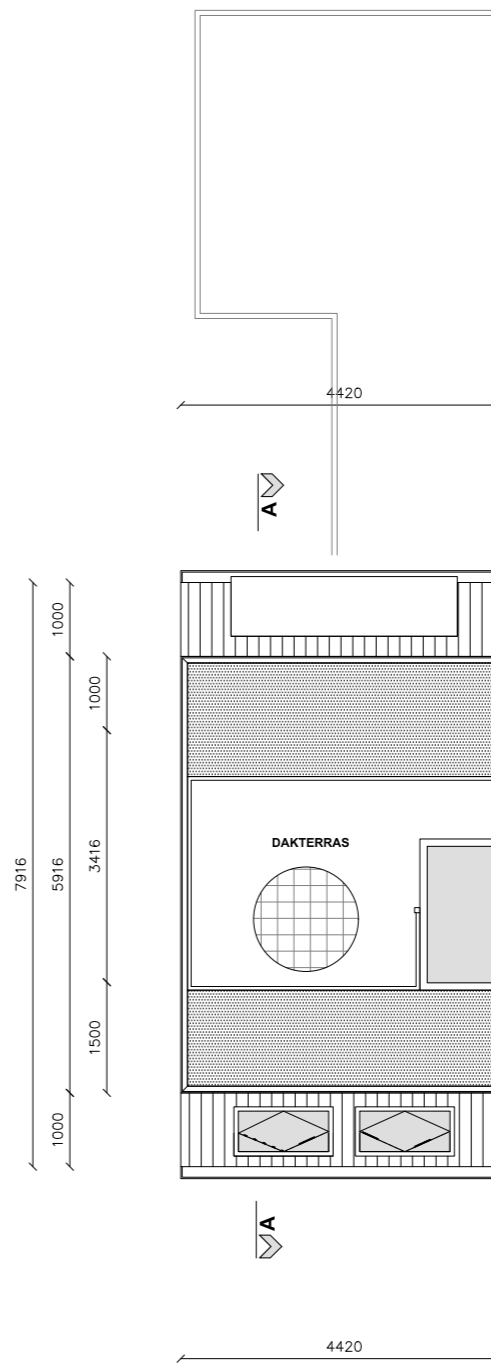
BEGANE GROND | BESTAAND



1e VERDIEPING | BESTAAND

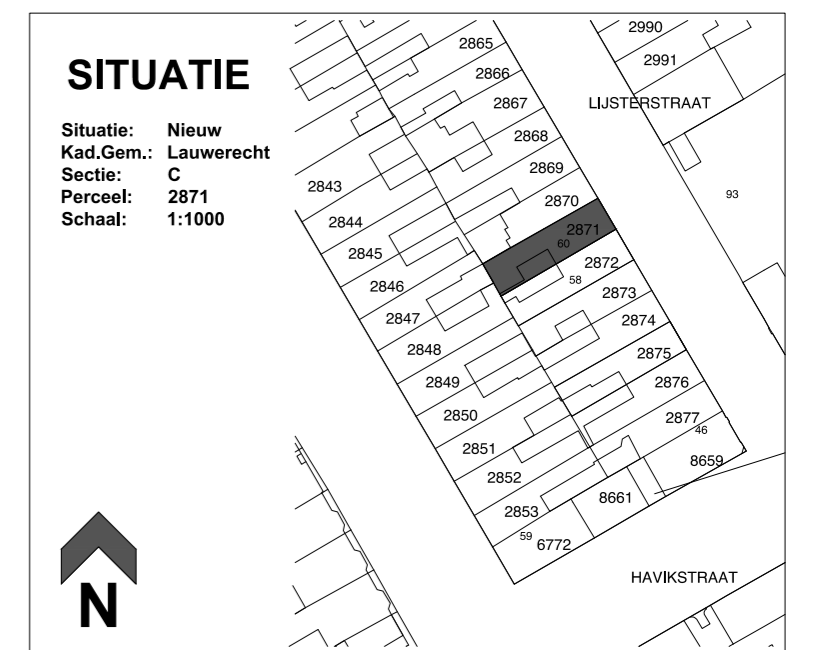


2e VERDIEPING | BESTAAND



DAKOVERZICHT | BESTAAND

Bestaande situatie
 (niet in overeenstemming
 met vergunning
 HZ_WABO-17-09733)



TEKNR
01

HOGANS
 Parijsboulevard 209
 3541 CS Utrecht

info@hogans.nl
 www.hogans.nl

Onderdeel:	Bestaande situatie	Datum:	17-02-2020
Project:	Aanpassing bestaande opbouw	Gewijzigd A:	24-02-2020
Projectadres:	Lijsterstraat 60, 3514 TE te Utrecht	Gewijzigd B:	04-03-2020
Opdrachtgever:	[Redacted] Utrecht	Gewijzigd C:	-
Schaal:	1:100	Gewijzigd D:	-
Formaat:	A2	Gewijzigd E:	-

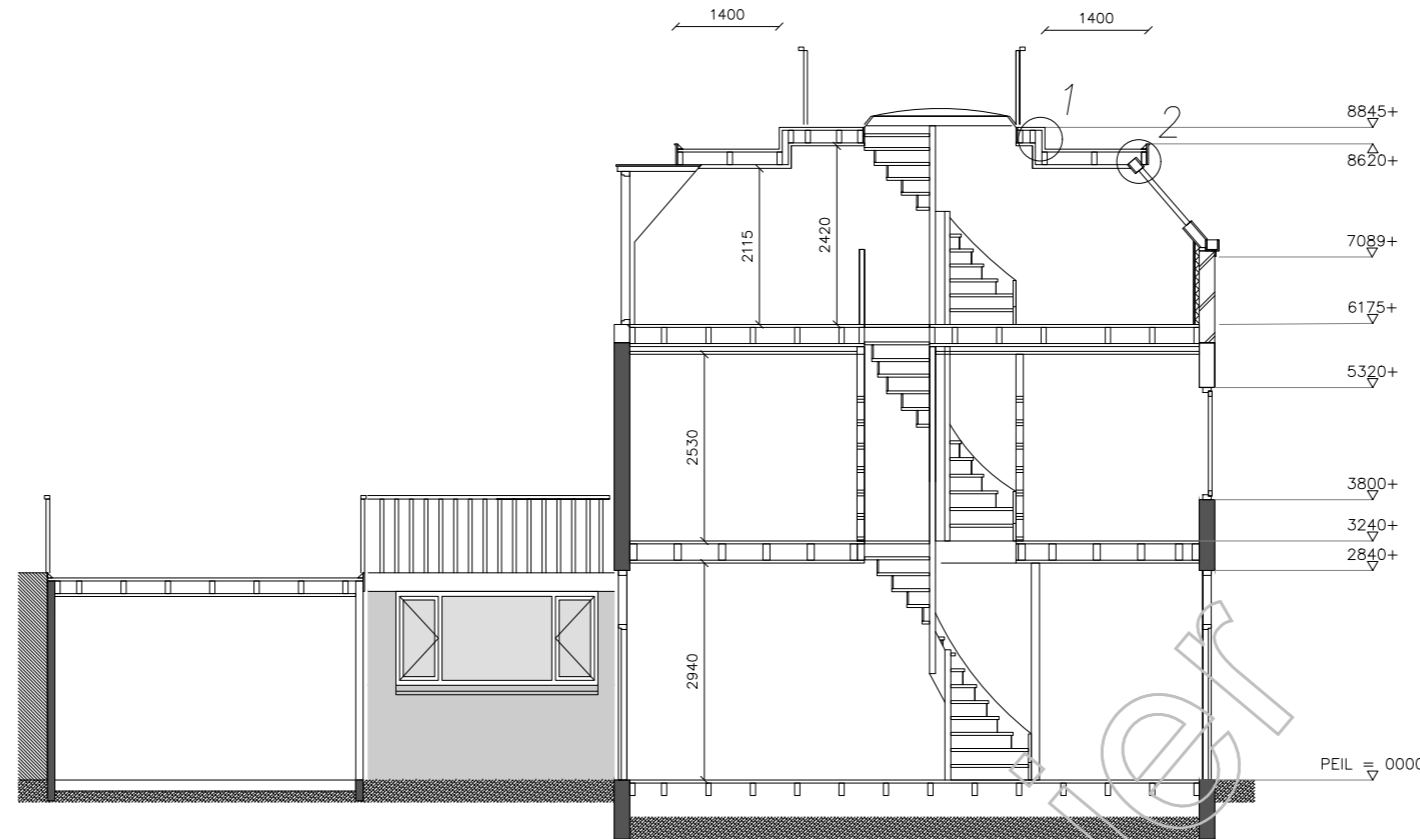
Alle maatvoering in het werk te controleren



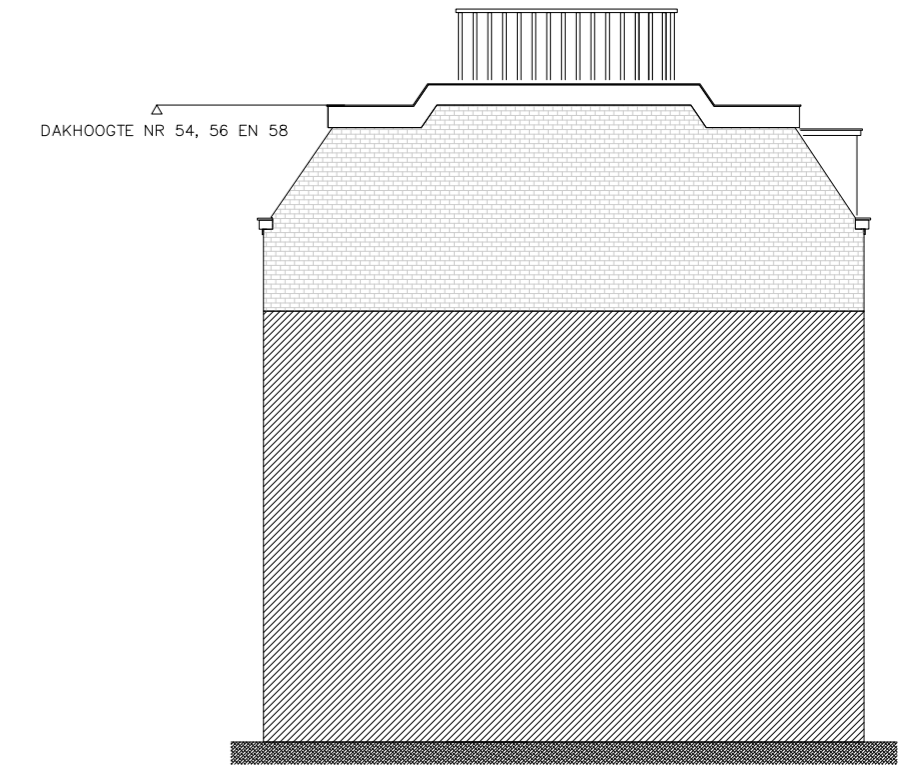
VOORGEVEL | NIEUW



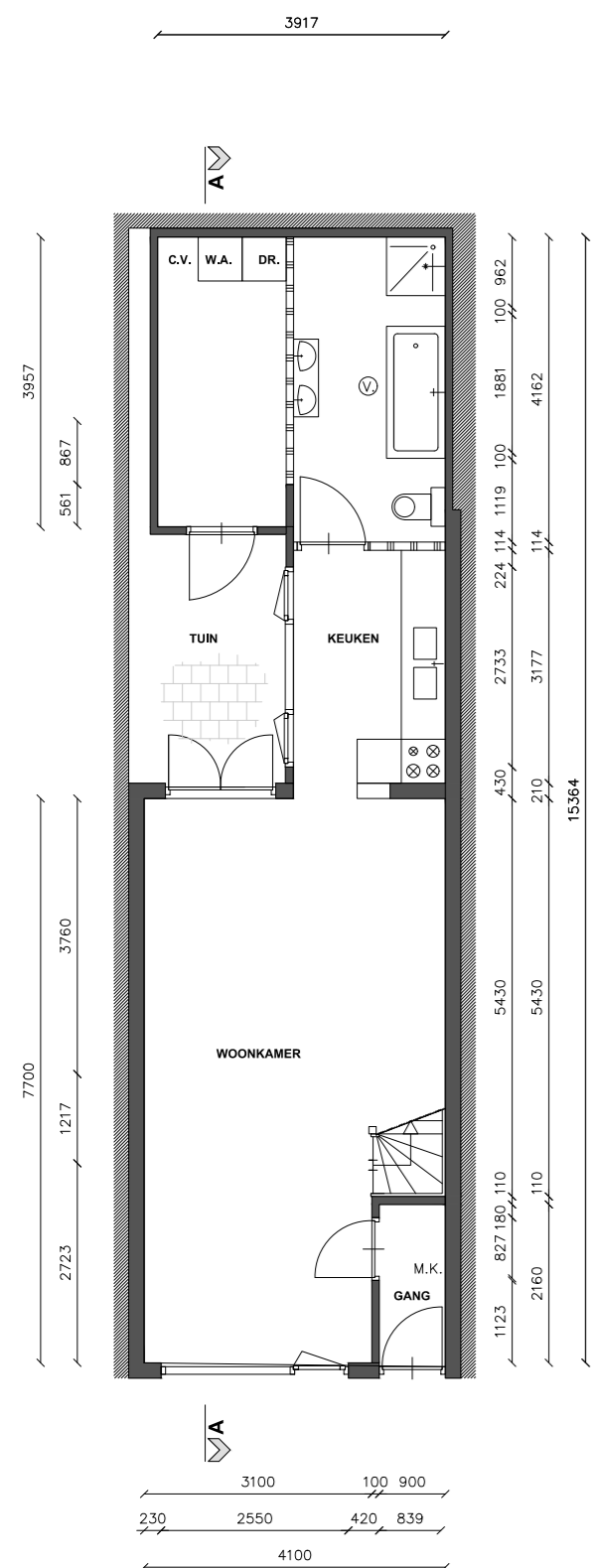
ACHTERGEVEL | NIEUW



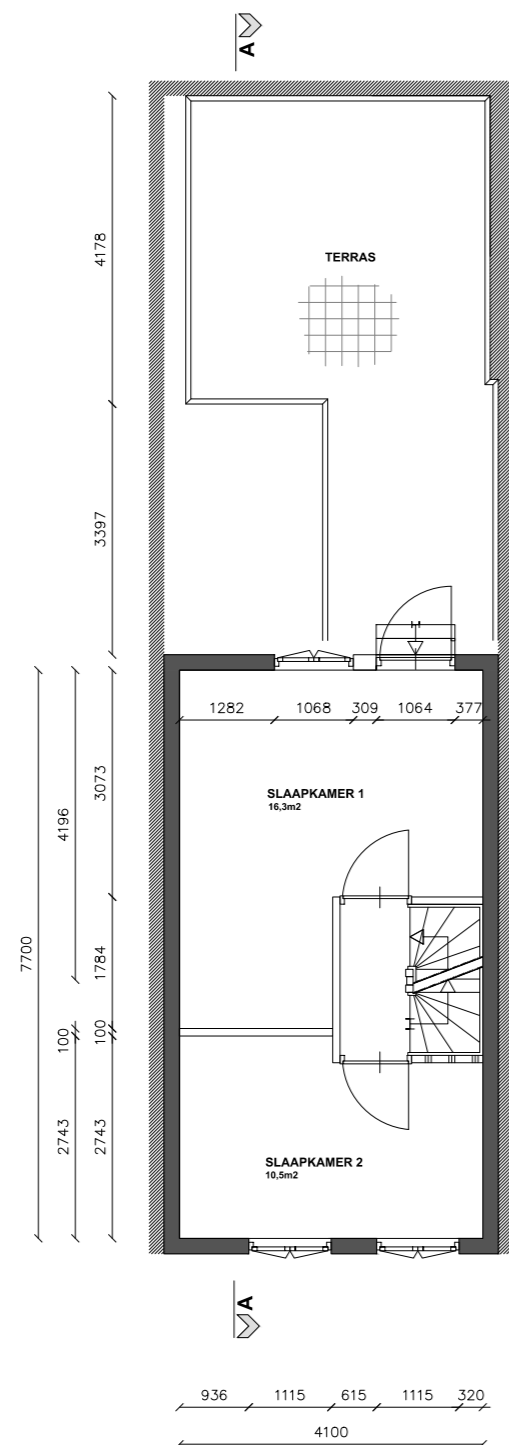
DOORSNEDE A | NIEUW



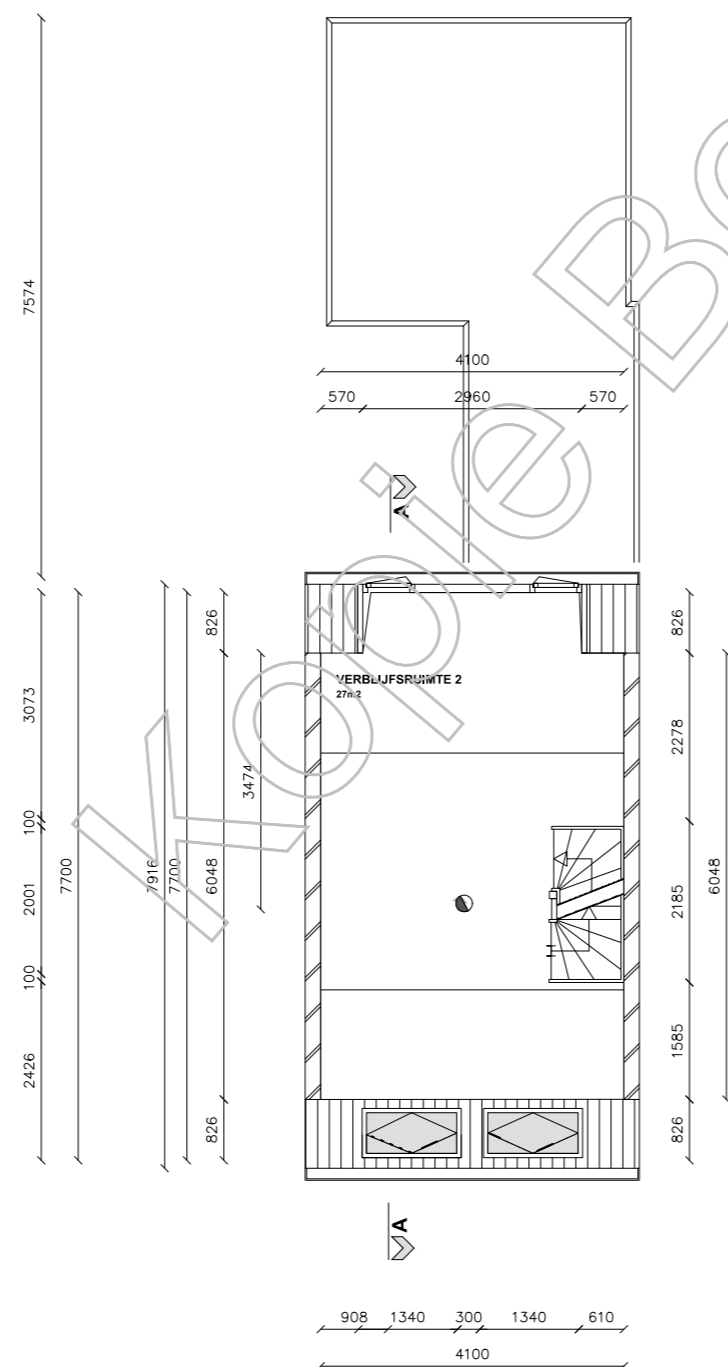
LINKER ZIJEAANZICHT | NIEUW



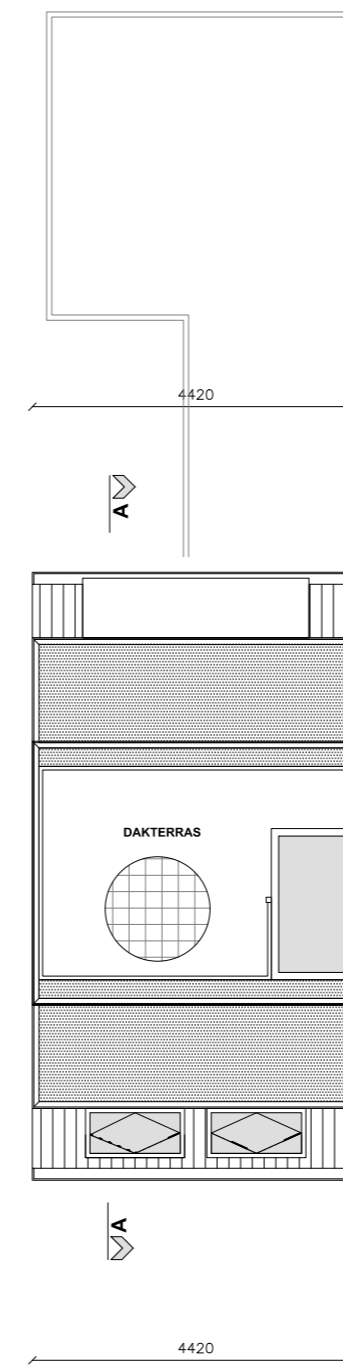
BEGANE GROND | NIEUW



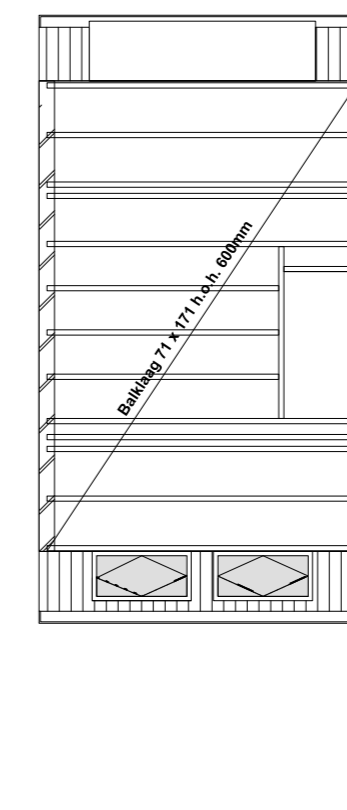
1e VERDIEPING | NIEUW



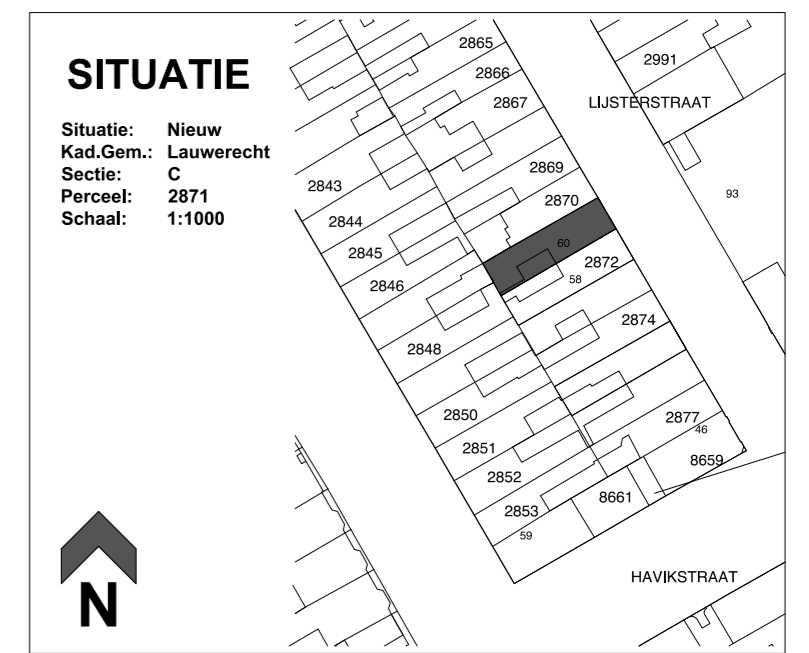
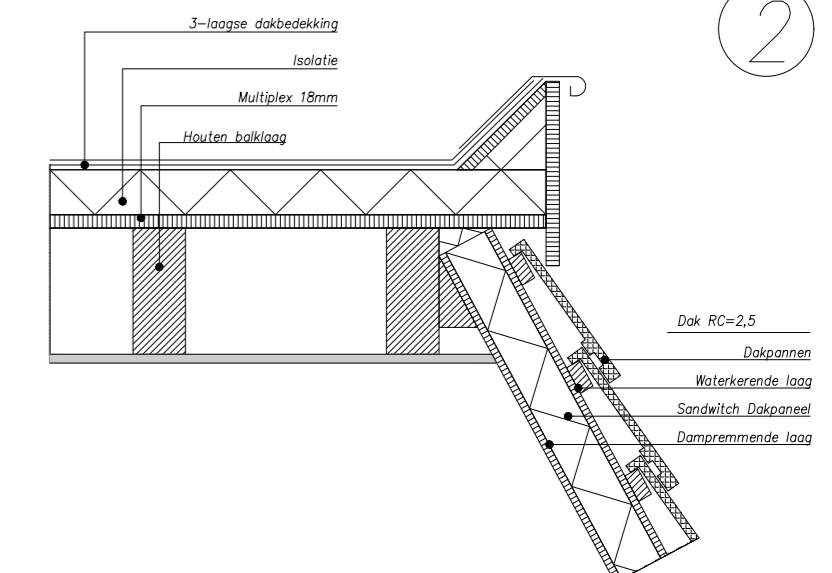
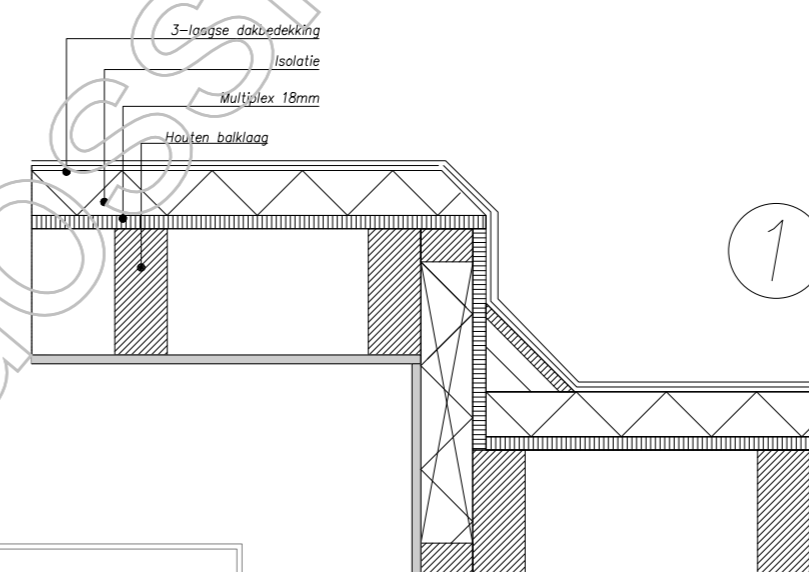
2e VERDIEPING | NIEUW



DAKOVERZICHT | NIEUW



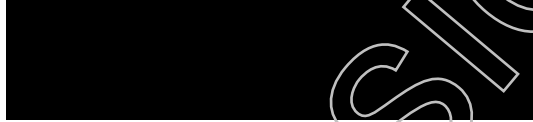
CONSTRUCTIE | NIEUW



TEKNR 02		HOGANS Parijsboulevard 209 3541 CS Utrecht		info@hogans.nl www.hogans.nl	
Onderdeel:	Nieuwe situatie	Datum:	17-02-2020	Gewijzigd A:	24-02-2020
Project:	Aanpassing bestaande opbouw	Gewijzigd B:	04-03-2020	Gewijzigd C:	-
Projectadres:	Lijsterstraat 60, 3514 TE te Utrecht	Gewijzigd D:	-	Gewijzigd E:	-
Opdrachtgever:	[REDACTED] ht				
Schaal:	1:100				
Formaat:	A2				


Alle maatvoering in het werk te controleren

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)


Datum 31 maart 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-03949
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan  voor: het aanpassen van een dakopbouw op een woning op het adres: Lijsterstraat 60 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.


Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.


Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Kosten

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

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is  inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving,



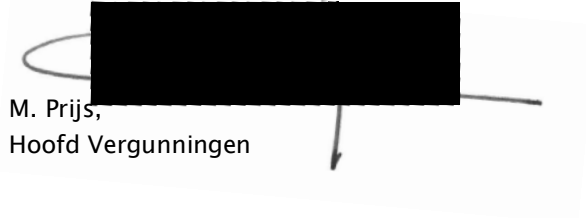
Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub a en c Wabo)

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 3 van beheersverordening: "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de bepaling dat vergroting van het bestaande volume niet is toegestaan.
- De huidige bestaande situatie is niet in overeenstemming met de op 3 mei 2017 verleende omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-09733. Deze nieuwe aanvraag betreft een aanpassing van de verleende vergunning.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 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 uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften de beheersverordening "De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo.
- De rij woningen waarin het pand zich bevindt kenmerkt zich door 2 bouwlagen met een kapverdieping. De betreffende woning wijkt af van het bebouwingsbeeld van de rij woningen. Een eenduidig bebouwingsbeeld van de rij woningen is gewenst. Stedenbouw adviseert een dakopbouw te bouwen dat exact aansluit op de goot en nok hoogte van de naastgelegen pand (nummer 58). Hierdoor ontstaat een doorgaande kap in het straatbeeld. Normaliter is een dakvlak met meerdere hoogtes is niet gewenst. Het betreft echter het aanpassing van een onjuist uitgevoerde omgevingsvergunning. Hierbij wordt de dakrand aangepast zodat het aansluit op het naastgelegen pand. Dat gebeurt zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Het aanpassen van het volledige dakvlak zou heel ingrijpend zijn en slechts een geringe verbetering opleveren. Gezien de geringe stedenbouwkundige verbetering is in dit specifieke geval een uitzondering mogelijk. Het blijft hiermee een uitzondering. Tevens zal met het bouwen van een dakopbouw (conform nummer 58) op het naastgelegen pand nummer 62, de verhoging in het dakvlak en het dakterras nog minder zichtbaar zijn. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan worden ingestemd met de voorgestelde dakopbouw.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

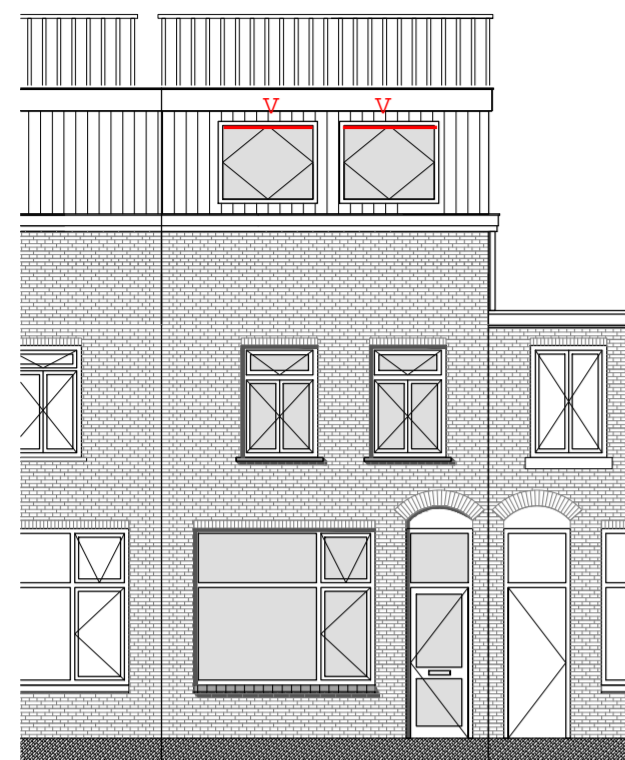
- U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
- Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.



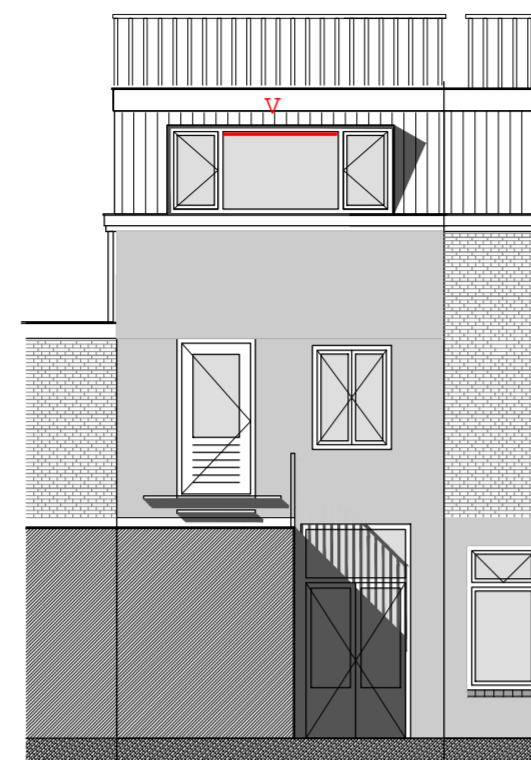
- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en –tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- 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.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

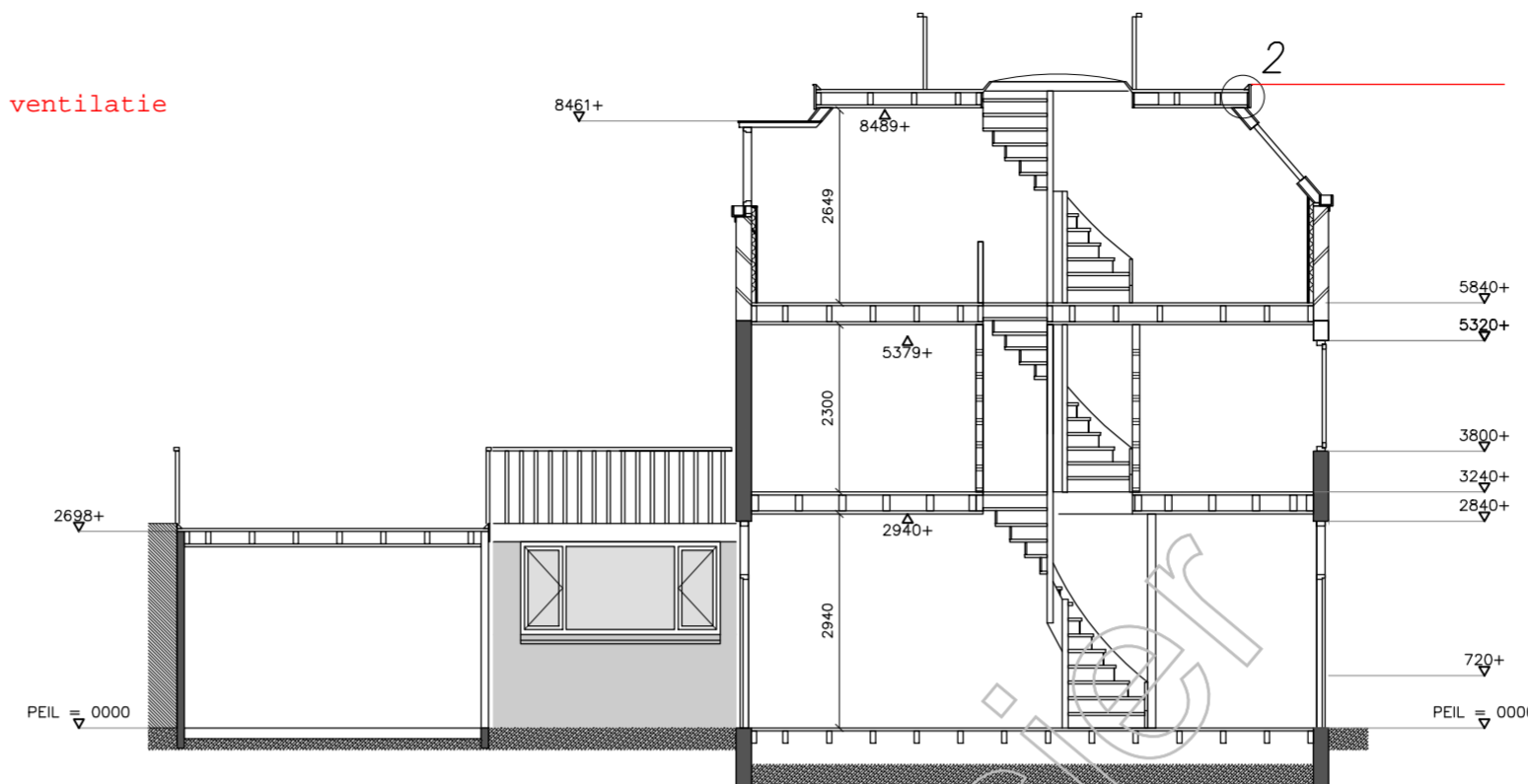


VOORGEVEL | NIEUWE

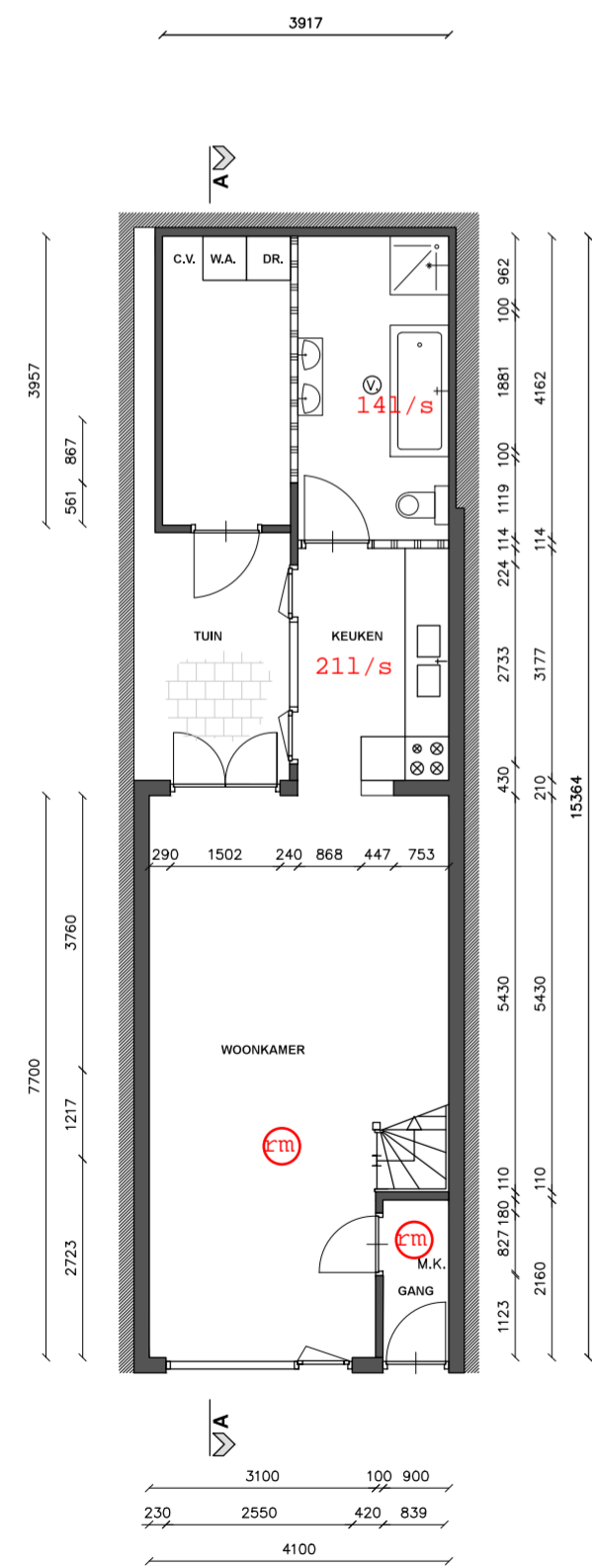
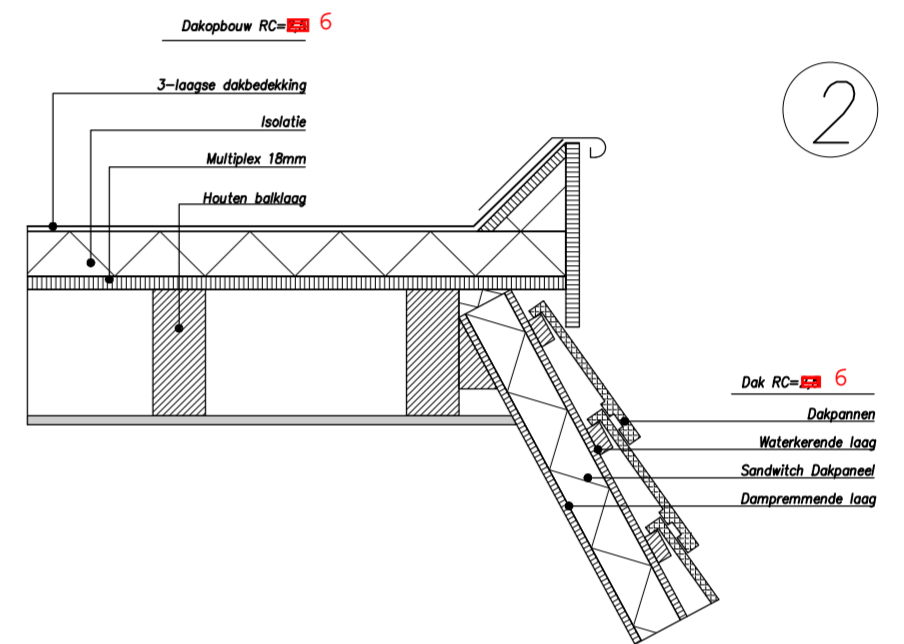
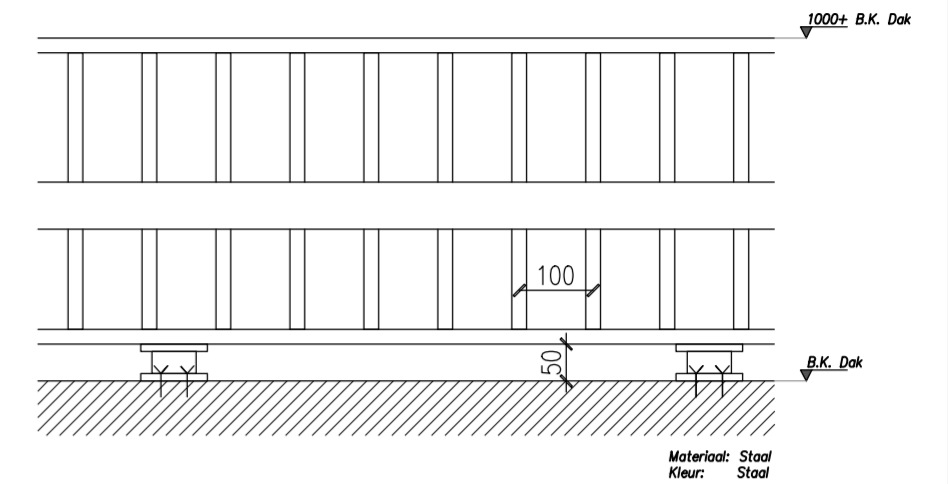


ACHTERGEVEL | NIEUW

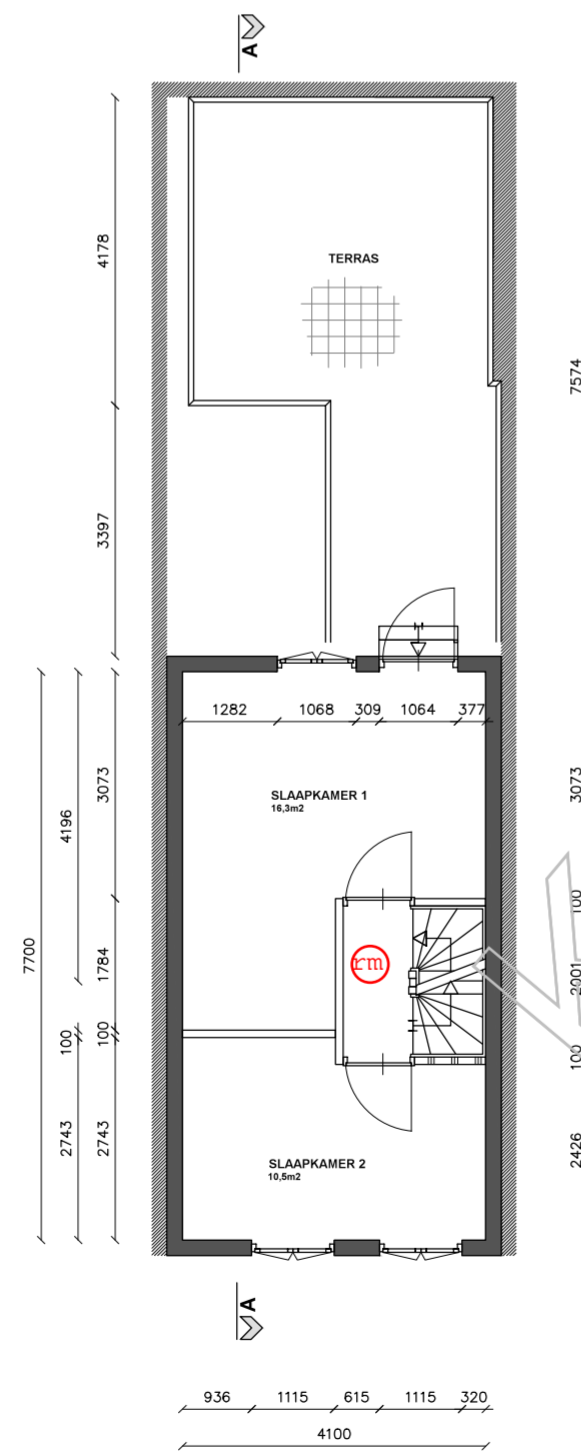
V = ventilatie



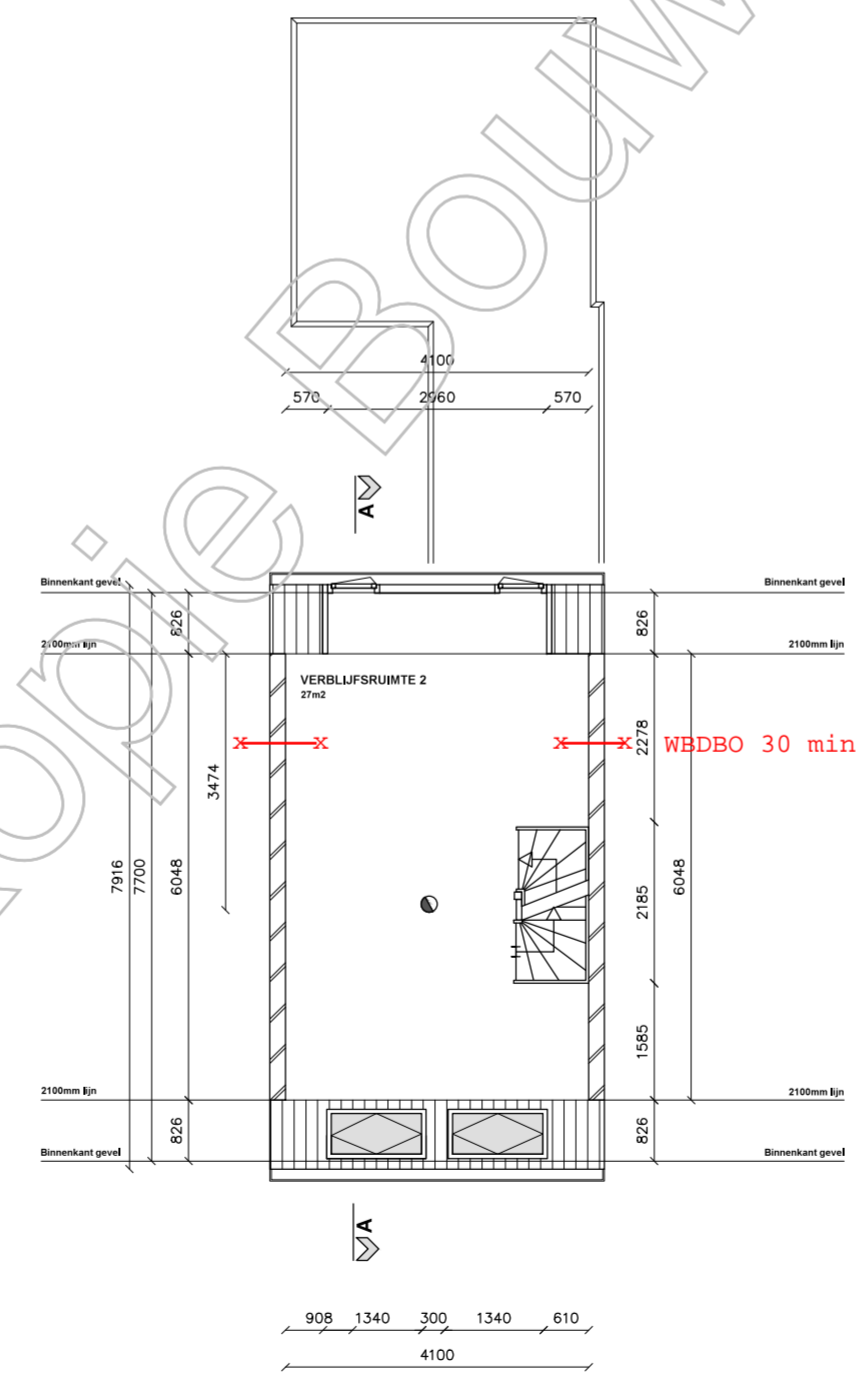
DOORSNEDE 2 | NIEUW



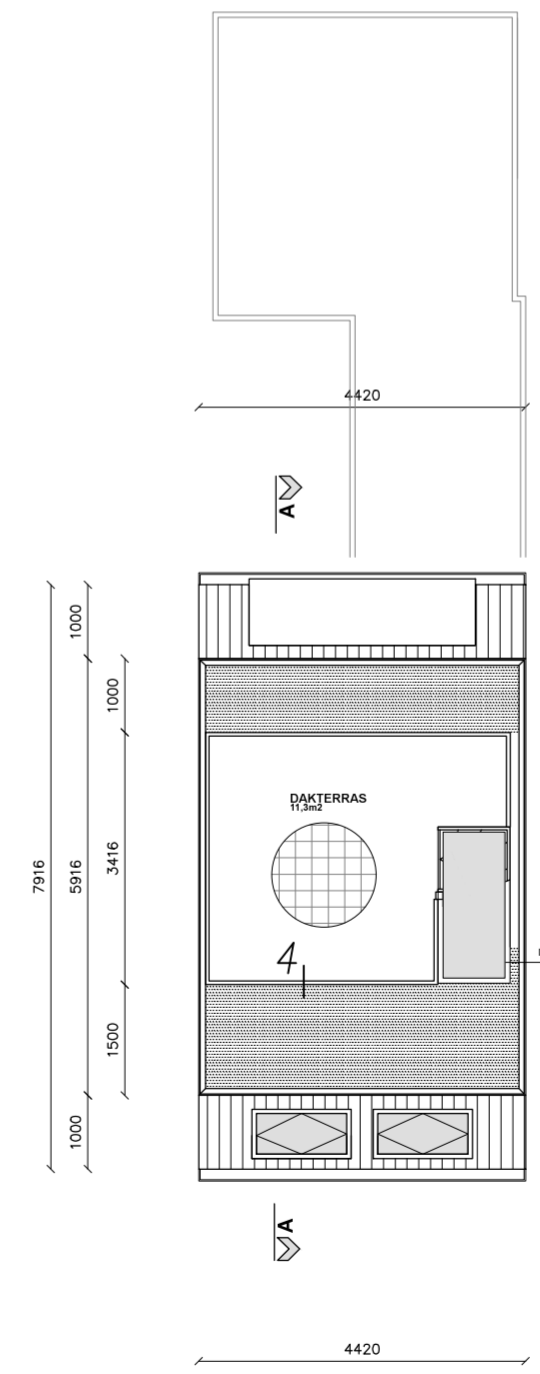
BEGANE GROND | NIEUW



1e VERDIEPING | NIEUW

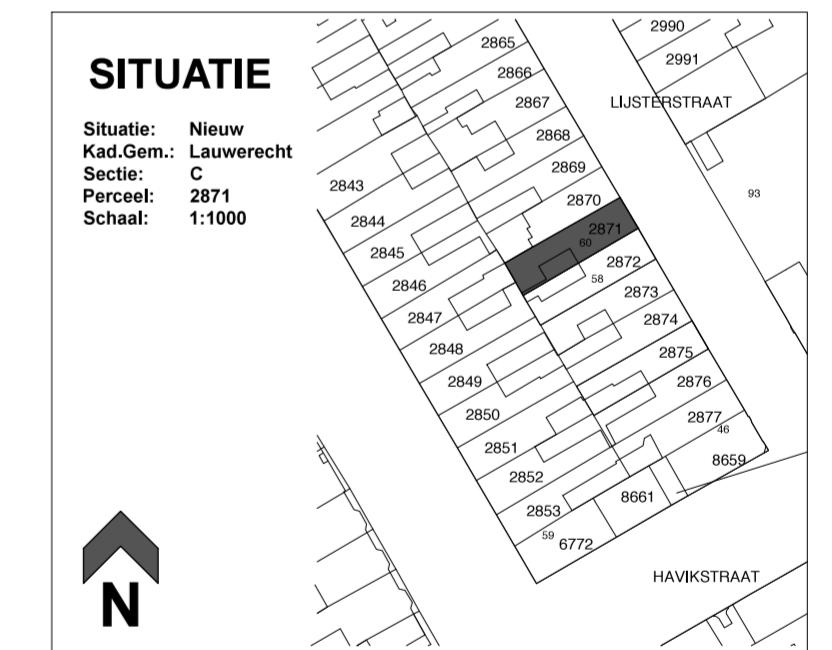


2e VERDIEPING | NIEUW



DAKOVERZICHT | NIEUW

Vergunde situatie
HZ_WABO-17-09733



TEKNR		HOGANS	
02		Postbus 117	info@hogans.nl
		3454 ZJ Utrecht	www.hogans.nl
Onderdeel:	Nieuwe situatie	Datum:	24-02-2017
Project:	Realisatie opbouw op woning	Gewijzigd A:	21-03-2017
Projectadres:	Lijsterstraat 60, 3514 TE te Utrecht	Gewijzigd B:	-
Opdrachtgever:	[REDACTED] /recht	Gewijzigd C:	-
Schaal:	1:100	Gewijzigd D:	-
Formaat:	A2	Gewijzigd E:	-

Alle maatvoering in het werk te controleren

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4933243
Aanvraagnaam	Aanpassing dakopbouw Lijsterstraat 60
Uw referentiecode	-
Ingediend op	05-02-2020
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Wij stellen een aanpassing in de dakhoogte voor die aan de voor en achterzijde met 30 cm verlaagd wordt zodat het boeideel aansluit bij nummer 58. Dit om te onderzoeken of het dan wel binnen de visie op de dahogtes van nr. 60,62,64 en 66 past van de gemeente Utrecht.
Opmerking	niet van toepassing
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	De ontbrekende bijlagen zijn niet van toepassing op deze werkzaamheden of al bekend bij het bevoegd gezag.

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

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

5 Toelichting bij persoonsgegevens

Toelichting

De bewoners van nr. 62,64 en 66 willen graag onze dakhooft overnemen. Zij gaat ook het plafond op de eerste verdieping verhogen en zien ernaar uit om op de tweede etage ook een loophooft van min. 230 te realiseren. Nummer 66 gaan binnen 3 weken beginnen met het realiseren van de dakopbouw en hoort graag wat er mogelijk is.

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 zijn aan het indienen van een aanvraag.

Formuliersversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode 3514TE

Huisnummer 60

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Lijsterstraat

Plaatsnaam Utrecht

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

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

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 Op een dreigende last onder dwangsom met zaaknummer kenmerknummer: ZHC_OCB1-17-14145-CDZVAK-14390

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 seizoengebonden 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? 30

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 30

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 boedelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Er wordt precies aangepast op de kleuren die er nu zijn.

8 Mondeling toelichten

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

- Ja
 Nee

Formulierversie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
19-01-31_Aanpassing- _Lijsterstraat_60_pdf	2019-01-31_Aan- passing_Lijsterstra- t_60.pdf	Welstand	2020-02-05	In behandeling
burgemeesterbrief_pdf	burgemeesterbrief.pdf	Welstand	2020-02-05	In behandeling

Formulierversie
2019.01

Kosten

Bouwen

Overige veranderingen aan bes uwwerken

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)?