



[REDACTED]
Daendelsstraat 59
3531 GC UTRECHT

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Bijlage(n) Overwegingen, voorschriften, aanvraag-
formulier, tekeningen
Leges [REDACTED]

[REDACTED]
Datum 6 augustus 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-07464
Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

Verzonden 07 AUG. 2013

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [REDACTED]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Daendelsstraat 59 te Utrecht. Deze hebben wij op 23 mei 2013 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-13-07464. Uw aanvraag voor het vergroten van een dakopbouw op de woning gaat over de volgende activiteiten:

- Bouw
- Afwijken van de Bestemming

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

Inhoud van het besluit

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

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

Procedureel

Ter inzage legging

Tussen 5 juni 2013 en 4 juli 2013 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.

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 11 juli 2013 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 op de volgende website: www.officielebekendmakingen.nl.

Aanvang werkzaamheden

Wij verzoeken u minimaal zeven dagen voor aanvang van de werkzaamheden het formulier in te vullen voor de registratie van de start van de werkzaamheden. Dit kunt u doen op: www.utrecht.nl/bouwtoezicht. Tevens verzoeken wij u contact op te nemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, [REDACTED], telefoonnummer: 030 - [REDACTED], e-mailadres: [REDACTED]@utrecht.nl

Betaling leges

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

Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist ?

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

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

Datum 6 augustus 2013
Ons kenmerk HZ_WABO-13-07464

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]@utrecht.nl

Hoogachtend

Namens burgemeester en wethouders,

[redacted]
M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bijlage

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 6 augustus 2013 aan [REDACTED] voor het project het vergroten van een dakopbouw op de woning op het adres Daendelsstraat 59 te 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 beoordeling van het bouwplan is uitgegaan van:
 - Woonfunctie, rechtens verkregen niveau.

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 zeven 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, ontgraafwerkzaamheden daaronder begrepen;
- De kennisgeving moet digitaal geschieden. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van het online bouwregistratieformulier.
- 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. Als de aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) is ingediend, dan dienen deze gegevens via dit digitale loket te worden ge-upload.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen moeten worden uitgevoerd:
 - De naar de buurpercelen grenzende zijwangen van de dakkapellen moeten uitgevoerd worden met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbo) van minimaal 30 minuten;
 - In de verkeersruimte op zolder dient een rookmelder geplaatst te worden; onderling gekoppeld en aangesloten op het lichtnet en conform NEN 2555.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd:
 - Een van de nieuw te maken kozijnen dient uitgevoerd te worden met een ventilatievoorziening om daarmee te voldoen aan artikel 3.35 van het Bouwbesluit 2012.

Aandachtspunten

- De omgevingsvergunning wordt verleend 'behoudens rechten van derden'. Dit betekent dat ondanks dat u over een omgevingsvergunning beschikt, er privaatrechtelijke belemmeringen kunnen zijn waardoor u uw bouwplan niet kan realiseren.
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan er schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Call Center van de gemeente Utrecht 030 – 286 0000).
- Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als u niet binnen 26 weken een begin maakt met de bouwwerkzaamheden (artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo).

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. De afdekking van het hoofdgebouw zoals deze bestaat op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet gewijzigd worden. Het voorgesteld bouwplan wijzigt de bestaande afdekking.
- Wij vinden uw aanvraag aanvaardbaar en wijken daarom van het bestemmingsplan 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 voorgestelde bouwplan komt overeen met de dakopbouw van het aangrenzende perceel van Daendelsstraat 57 en andere dakopbouwen in de straat. De dakopbouw van Daendelsstraat 57 is destijds gerealiseerd in overeenstemming met bouwvergunning BV2031220. Doordat het voorgestelde bouwplan overeenkomt met reeds eerder gerealiseerde dakopbouwen ontstaat eenduidigheid in het straatbeeld en wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld van de betreffende straat. Daarnaast ontstaan er door de dakopbouw geen onevenredige nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning van aangrenzende percelen.

d.d. 07 AUG 2013

Nr. HZ-WABO 13 - 0

Namens hen:
de Sectormanager Publieke DienstenFormulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 856493
Aanvraagnaam daendelstraat 59 utrecht
Uw referentiecode -

Ingediend op 23-05-2013
Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving vergroten dakopbouw
Opmerking -
Gefaseerd Nee
Blokkerende onderdelen weglaten Nee
Persoonsgegevens openbaar maken Nee
Kosten openbaar maken Nee
Bijlagen die later komen geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend geen

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2012.02

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam



2 Verblijfsadres

Postcode

3531 GC

Huisnummer

59

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Daendelsstraat

Woonplaats

Utrecht

3 Correspondentieadres

Adres

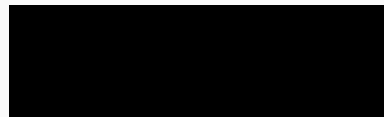
Daendelsstraat 59

3531 GC Utrecht

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres



Formulierversie
2012.02

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 301834500000
Statutaire naam Urbanizer Aannemers & Architecten
Handelsnaam Urbanizer Aannemers & Architecten

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie



3 Vestigingsadres bedrijf

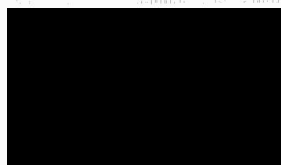
Postcode 3514 AM
Huisnummer 99
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Wittevrouwensingel
Woonplaats UTRECHT

4 Correspondentieadres

Adres Wittevrouwensingel 99
3514 AM UTRECHT

5 Contactgegevens

Telefoonnummer
Faxnummer
E-mailadres



Formulierversie
2012.02

Locatie

1 Adres

Postcode 3531GC
Huisnummer 59
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Daendelsstraat
Plaatsnaam Utrecht

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

☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

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

Bouwen

Overige veranderingen

1 Zorgwoning

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

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

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

vergroten dakopbouw aan de voorzijde

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

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

110

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

95

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	donkergroen
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	keramische pan	grijs
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.		

7 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
situatie_pdf	situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	23-05-2013	In behandeling
bestaand_pdf	bestaand.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	23-05-2013	In behandeling
nieuw_pdf	nieuw.pdf	Gezondheid Welstand Constructieve veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	23-05-2013	In behandeling
details_pdf	details.pdf	Welstand Constructieve veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	23-05-2013	In behandeling
daendelstraat_59_en-_buurpand_jpg	daendelstraat_59_en-_buurpand.jpg	Welstand	23-05-2013	In behandeling

Formulierversie
2012.02

Kosten

Bouwen

Overige veranderingen

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

Projectkosten

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



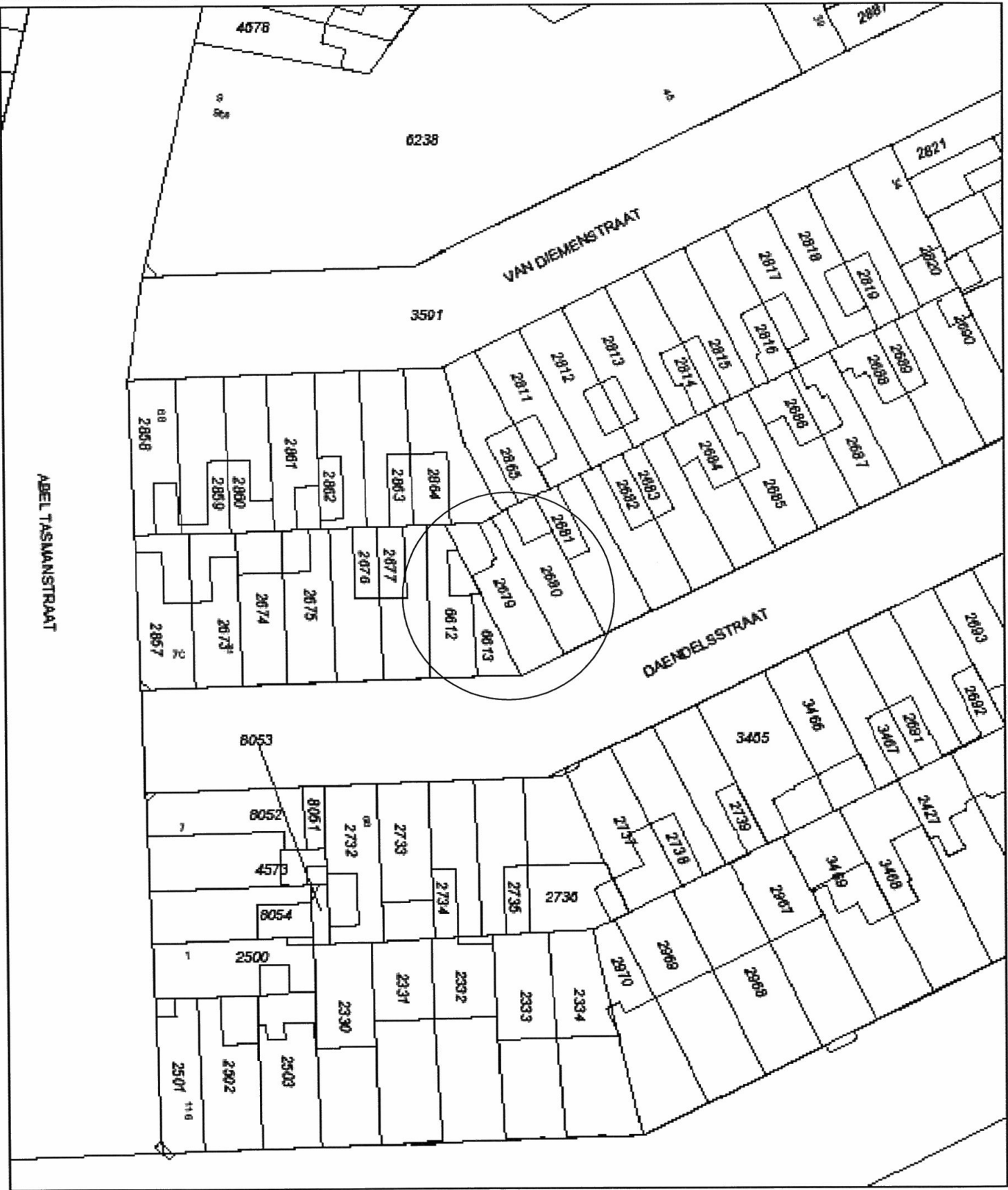
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 07 AUG 2013

Nr. HZ-WABO 13 - 0
Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten







0m 5m 25m

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, 21 mei 2013

De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

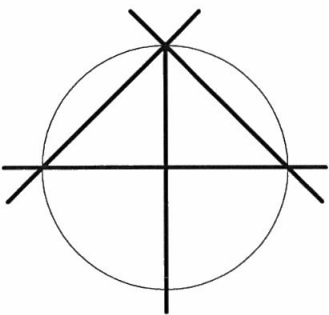
CATHARIJNE

C

2679

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 databankrecht.



SITUATIE
schaal 1:500
Daendelstraat 59
gemeente Catharijne
sectie C, perceel # 2679

aanvraag voor het uitbreiden van woning dmv het
vergroten van de opbouw op het hoofddak

PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
Daendelstraat 59 Utrecht		23 05 13
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
ba - situatie	1 : 500	-
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR
A3	bk	b 01

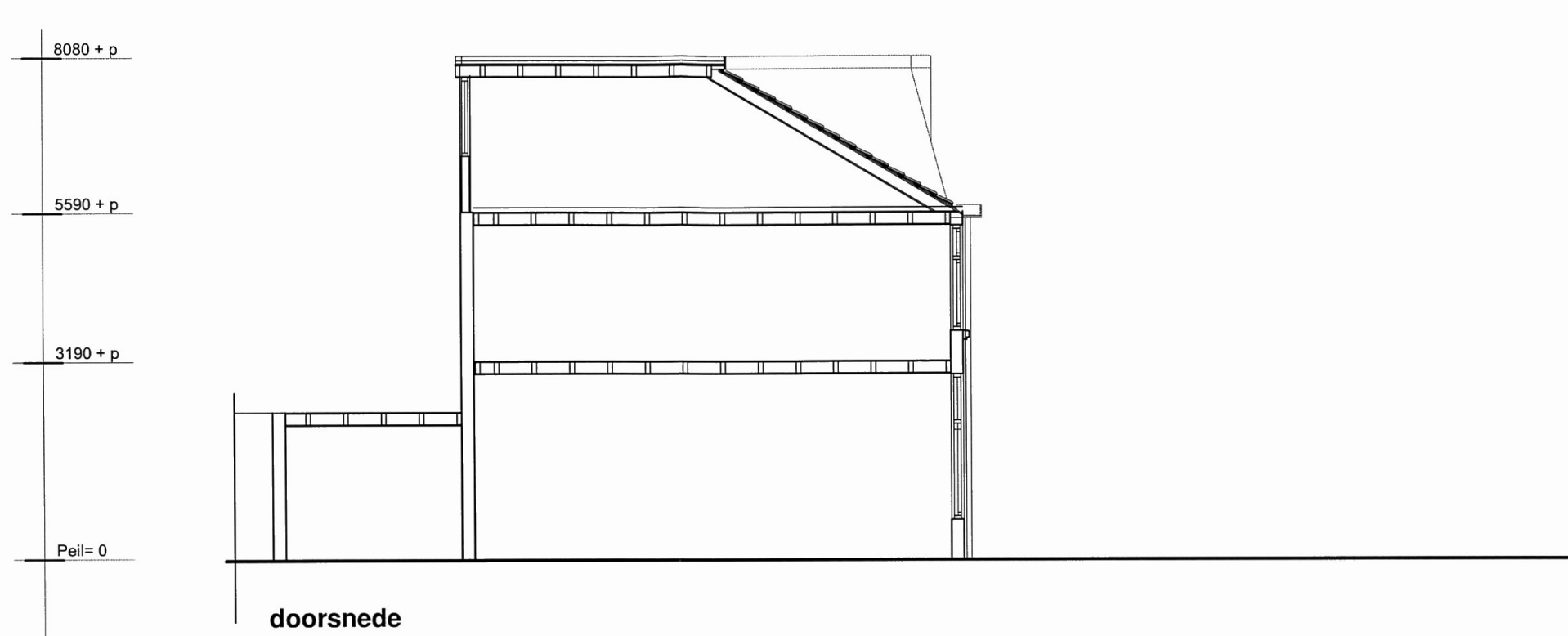
U R B A N I Z E R

WITTE VROUWENSINGEL 99 3514 AM UTRECHT P.O.BOX 287 3500 AG

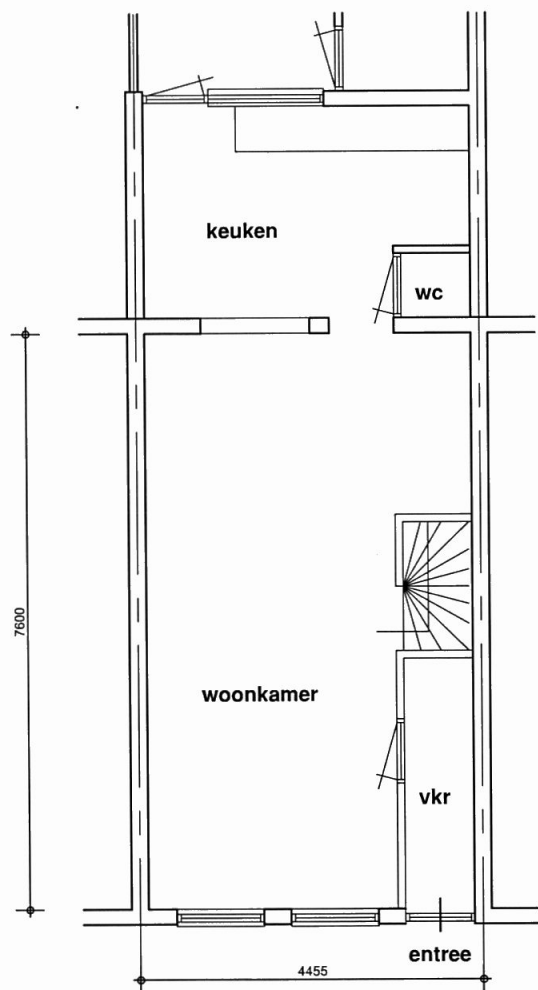
T 0302380020 F 0302382028 INFO@URBANIZER.NL WWW.URBANIZER.NL



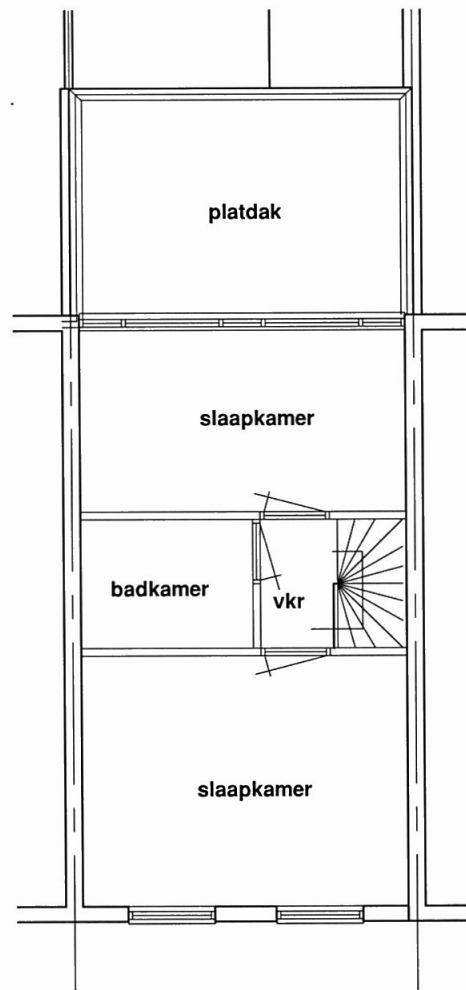
voorgevel



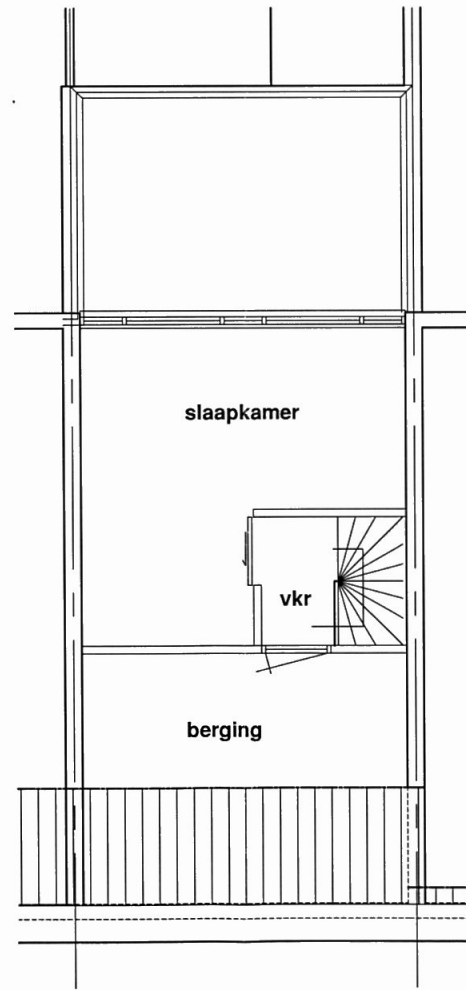
doorsnede



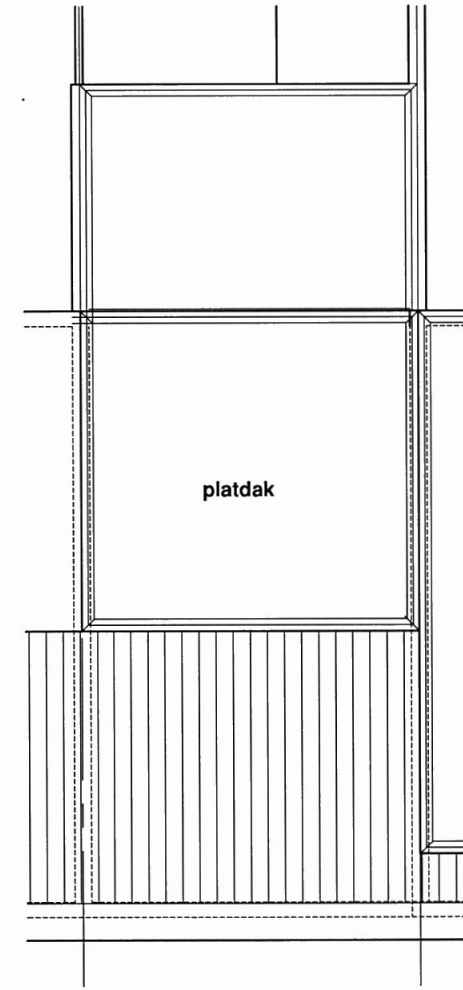
begane grond



eerste verdieping



zolderverdieping



dakaanzicht

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 07 AUG 2013

Nr. HZ-WABO 13 - 0
Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten

PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
Daendelstraat 59 Utrecht		21 05 13
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
ba - bestaand	1 : 100	-
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR
A3	bk	b 02

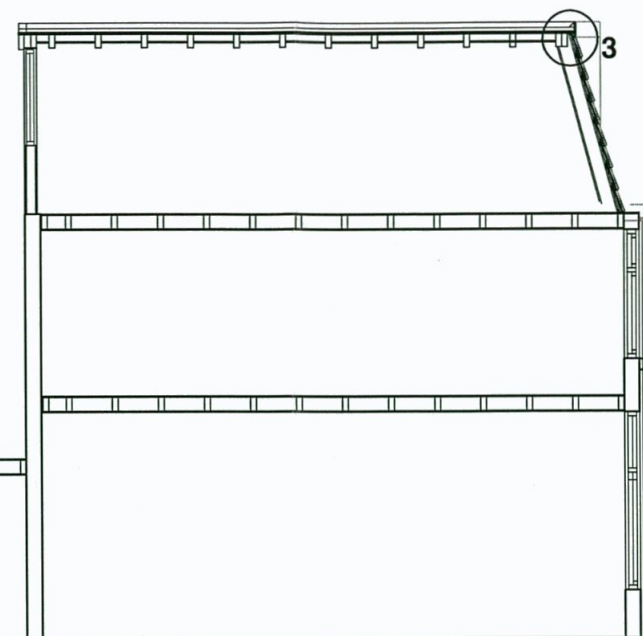


voorgevel

kozijn wit als bestaand
zijwangen dakkapel zink
keramische pan, grijs
goot bestaand

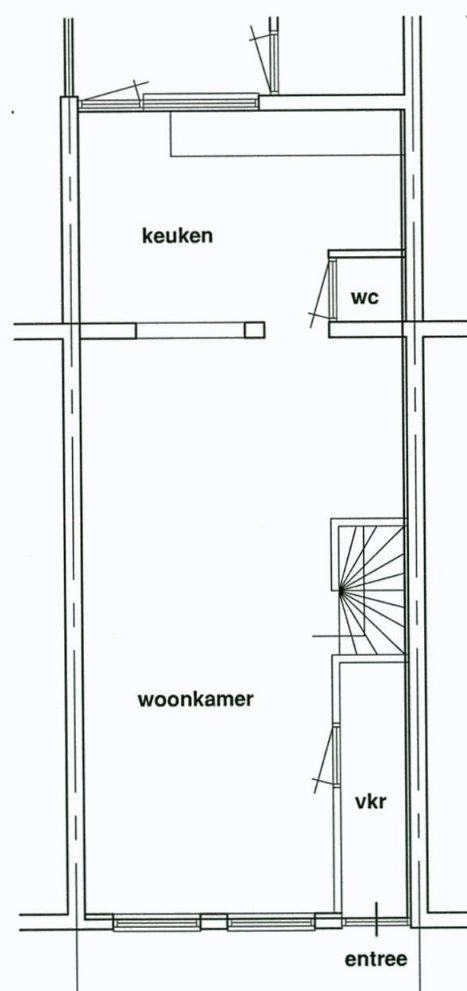
8080 + p
6690 + p
5590 + p
3190 + p
Peil= 0

doorsnede

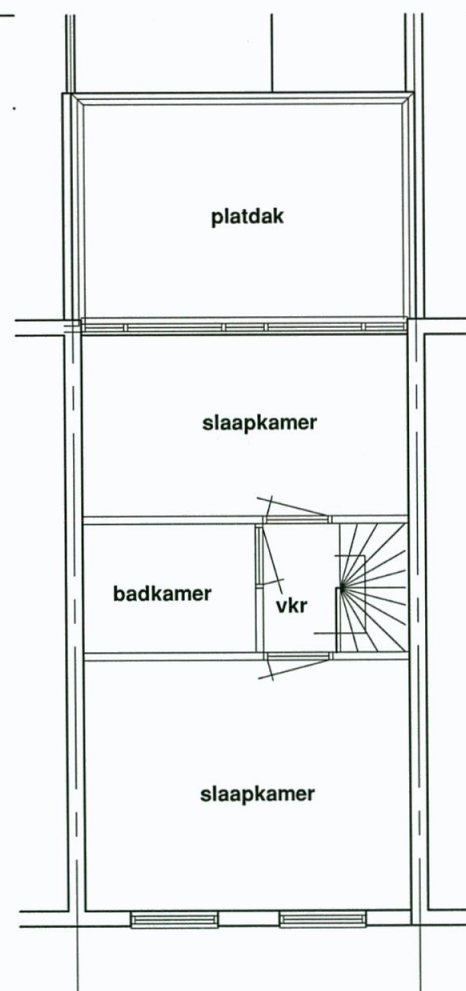


plattendakopbouw:
- dakbedekking
- isolatie
- beschot 20mm
- balklaag 70x190
- gipsplaat op rachelwerk
- Rc 2,5 m²/kW

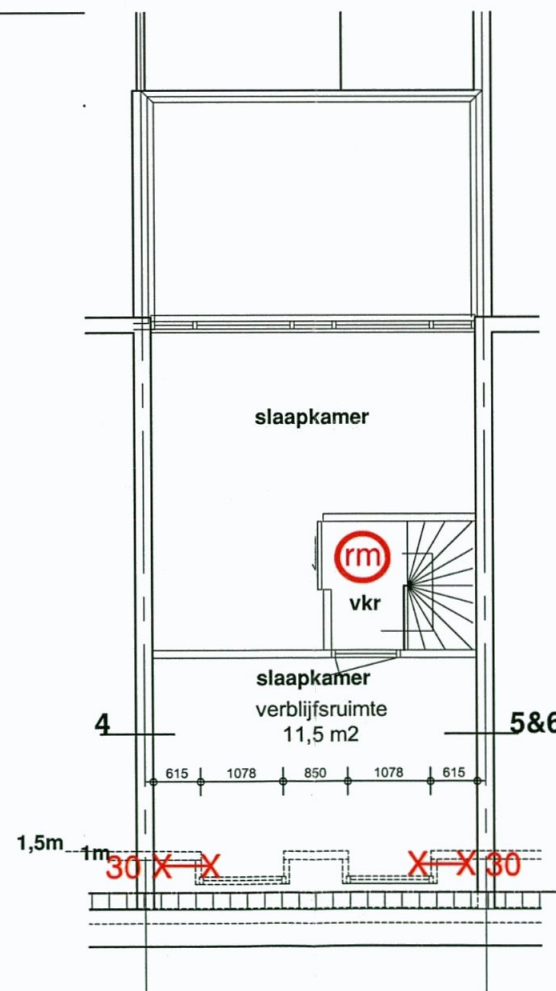
schuindakopbouw:
- keramische pan, type en kleur als burens
- panlatten en tengels
- Opstalan og, isolerende dakplaat
sporen 70x190
- Rc 2,5 m²/kW



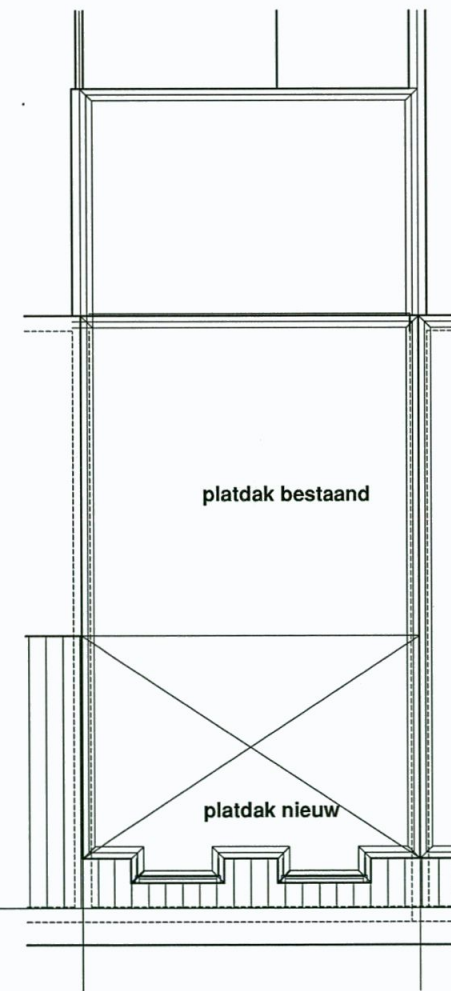
begane grond



eerste verdieping

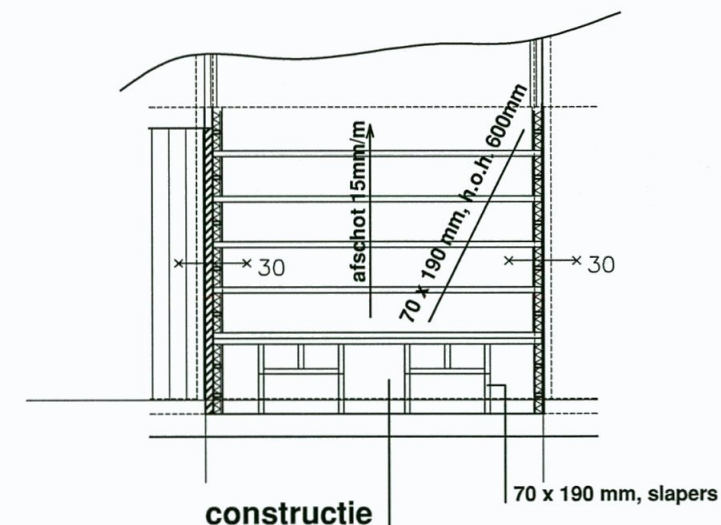


zolderverdieping



dakaanzicht

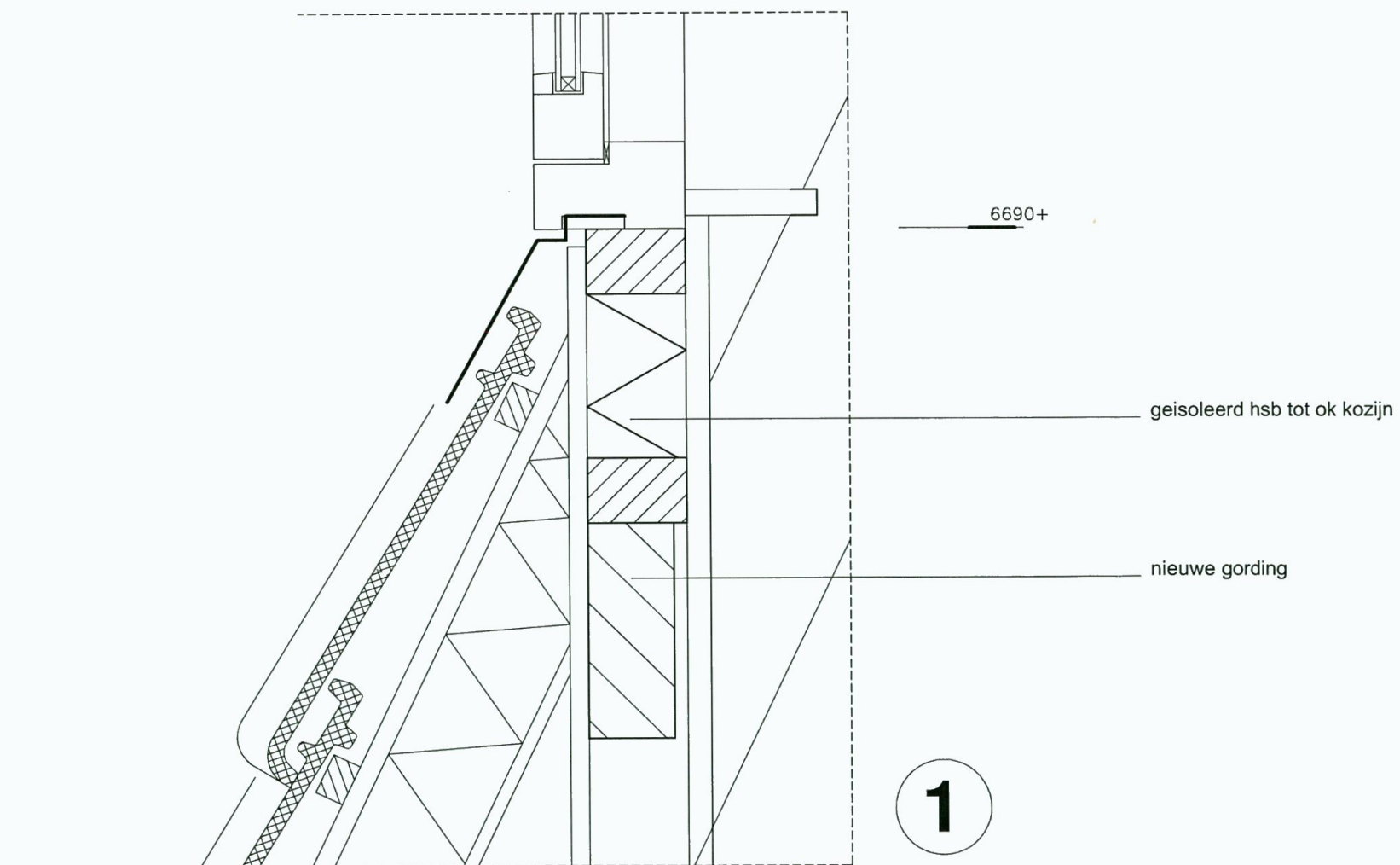
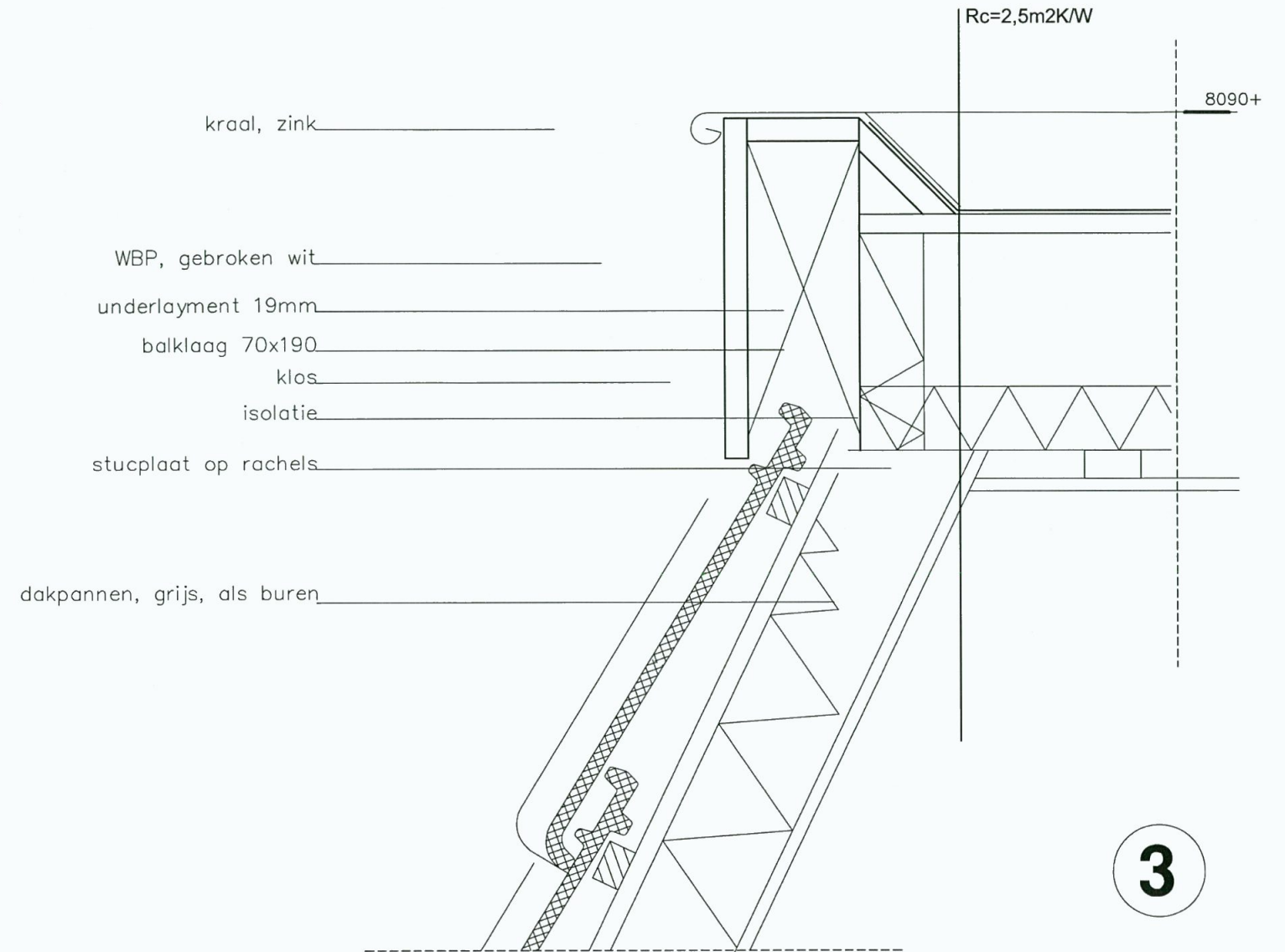
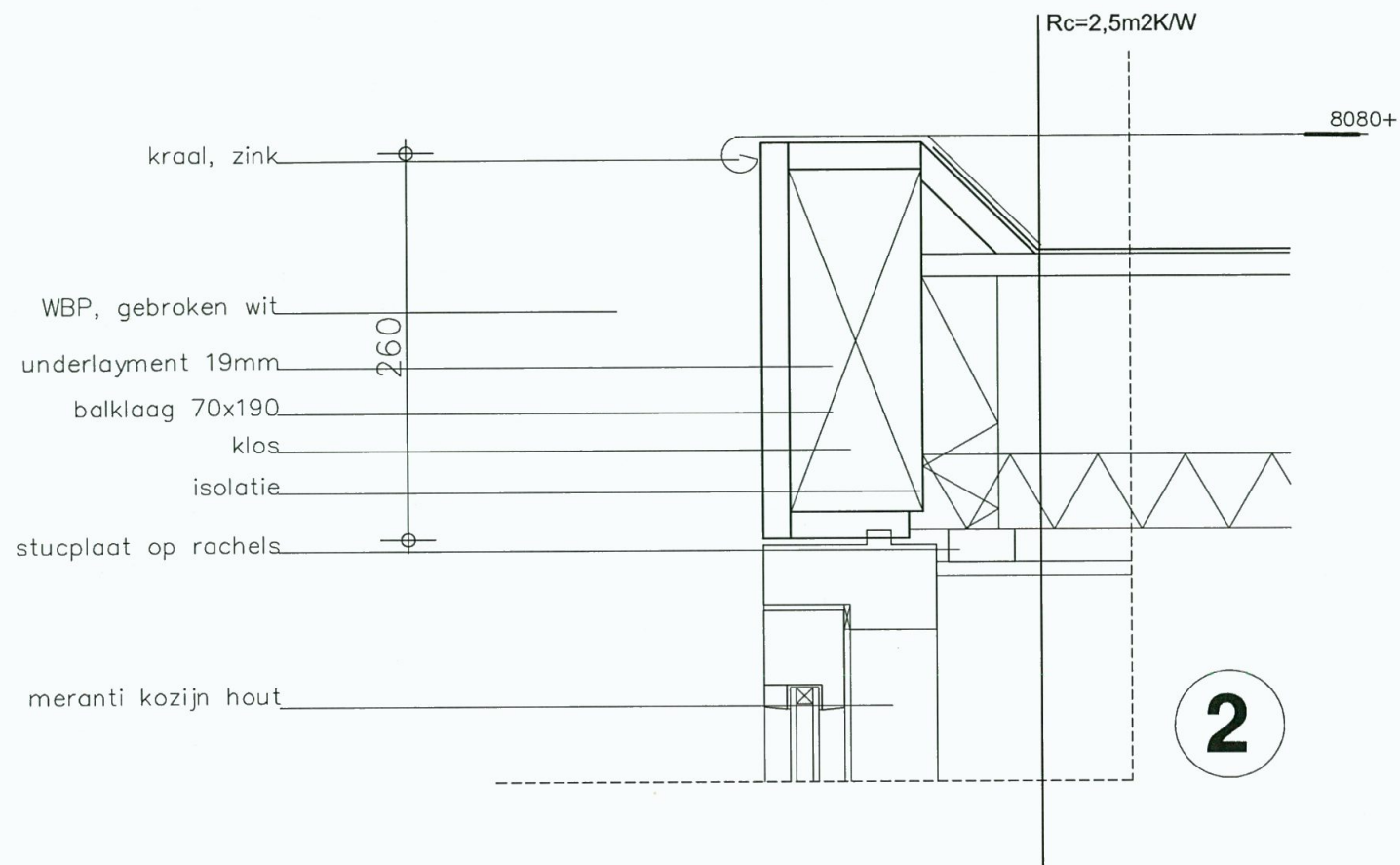
v. = ventilatievoorziening conform artikel
3.35 van het Bouwbesluit 2012



X-X 30 = weerstand tegen branddoorslag en
brandoverslag van minimaal 30 minuten.

(rm) = rookmelder conform NEN 2555; onderling
gekoppeld en aangesloten op het lichtnet.

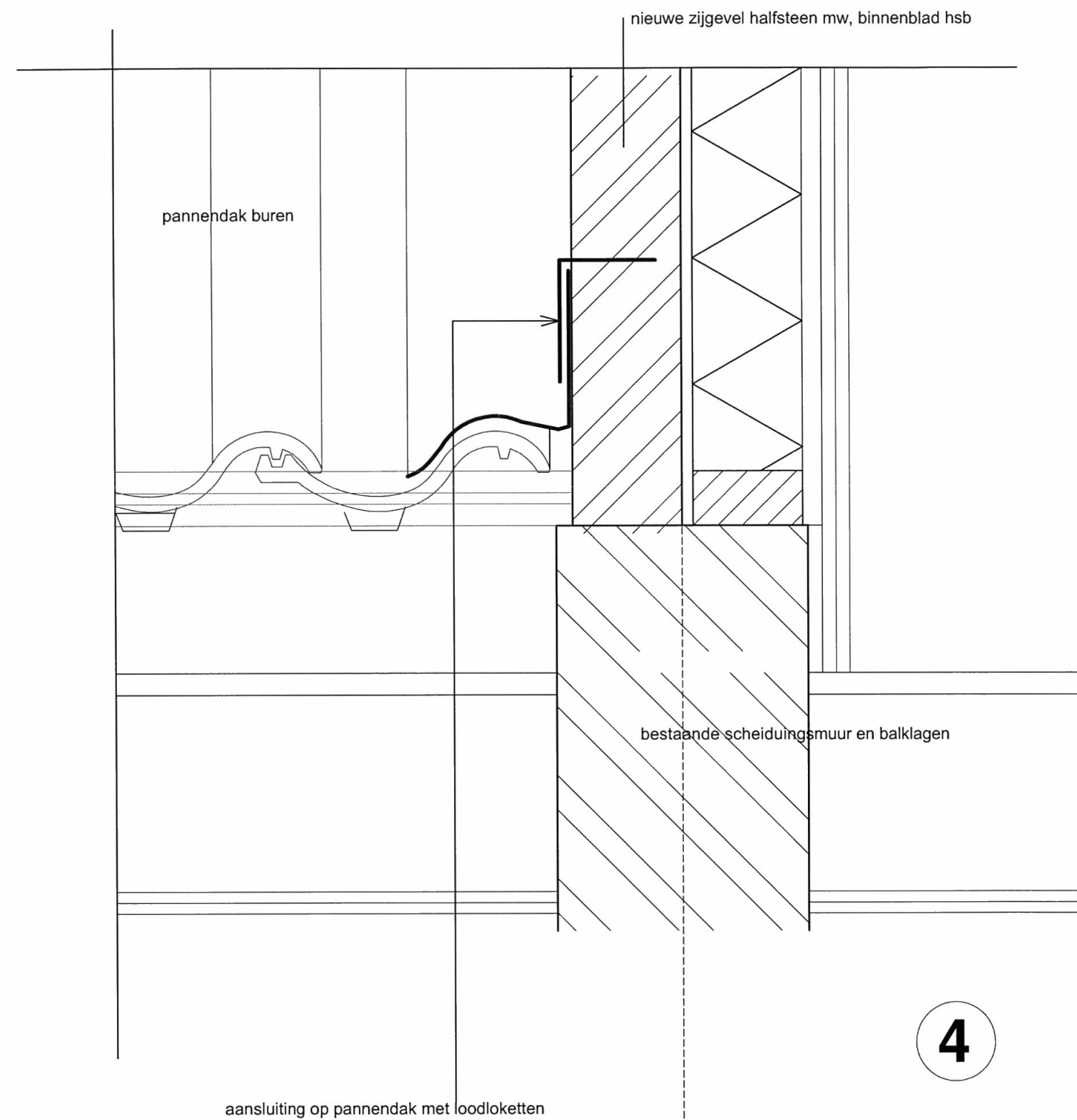
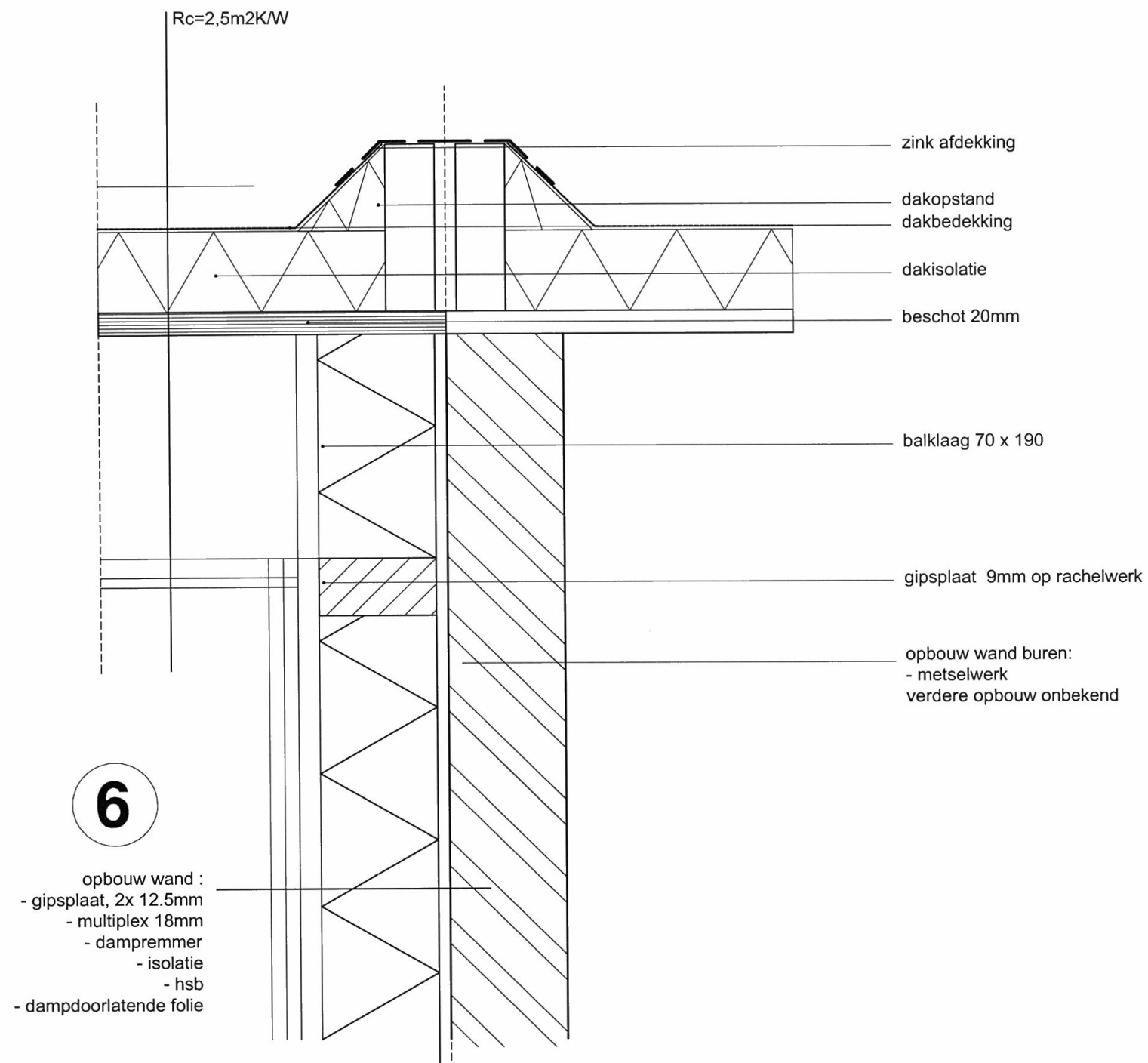
PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
Daendelstraat 59 Utrecht		21 05 13
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
ba - bestaand	1 : 100	05 06 13
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR
A3	bk	b 03



detail 1, 2 en 3

detailering en uitvoering zelfde
aanhouden als buurpanden

daendelstraat 59 utrecht	PROJECT	OPDRACHTGEVER	23 05 13	DATUM
ba details	ONDERDEEL	SCHAAL		WIJZIGING
A3	FORMAAT	GETEKEND	b 04	TEKNR
U R B A N I Z E R				
WITTE VROUWENSINGEL 99 3514 AM UTRECHT P.O.BOX 287 3500 AG				
T03023B0020 F03023B2028 INFO@URBANIZER.NL WWW.URBANIZER.NL				



detailering en uitvoering zelfde
aanhouden als buurpanden

aanvulling op HZ-WABO-13-07464

detail 4 en 6

daendelstraat 59 utrecht	PROJECT		OPDRACHTGEVER	05 06 13	DATUM
ba details	ONDERDEEL	1:5	SCHAAL		WIJZIGING
A3	FORMAAT	bk	GETEKEND	b 06	TEKNR
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					

5

opbouw wand :
- gipsplaat, 2x 12.5mm
- multiplex 18mm
- dampremmer
- isolatie
- hsb
- dampdoorlatende folie

opbouw wand buren:
- metselwerk
verdere opbouw onbekend

bestaande scheidingmuur en balklagen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 07 AUG 2013

Nr. **HZ-WABO 13** -
Namens hen:
de Sectormanager Publieke Diensten

detailering en uitvoering zelfde
aanhouden als buurpanden

detail 5

PROJECT	OPDRACHTGEVER	DATUM
daendelstraat 59 utrecht		05 06 13
ONDERDEEL	SCHAAL	WIJZIGING
ba details	1:5	
FORMAAT	GETEKEND	TEKNR
A3	bk	b 05
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		

aanvulling op HZ-WABO-13-07464