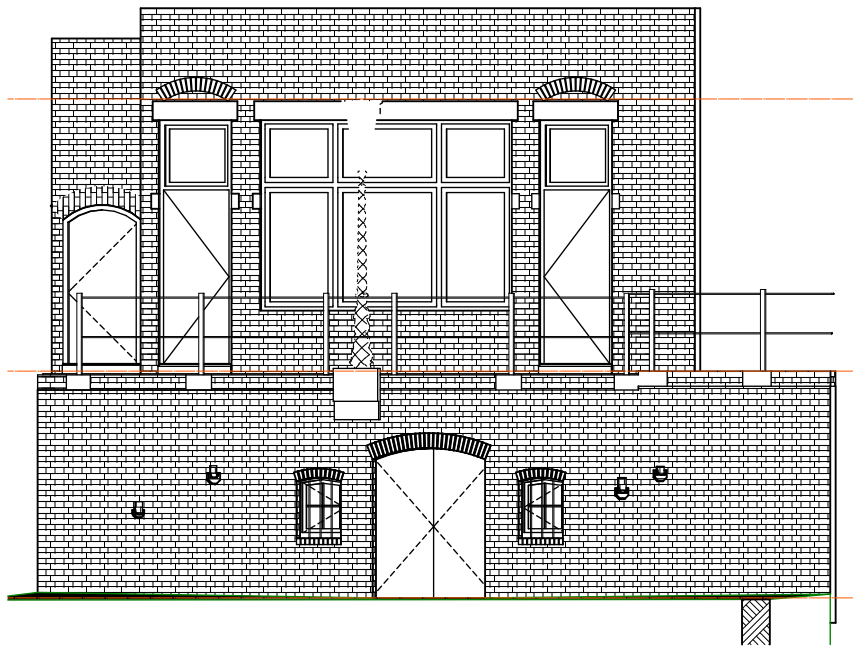
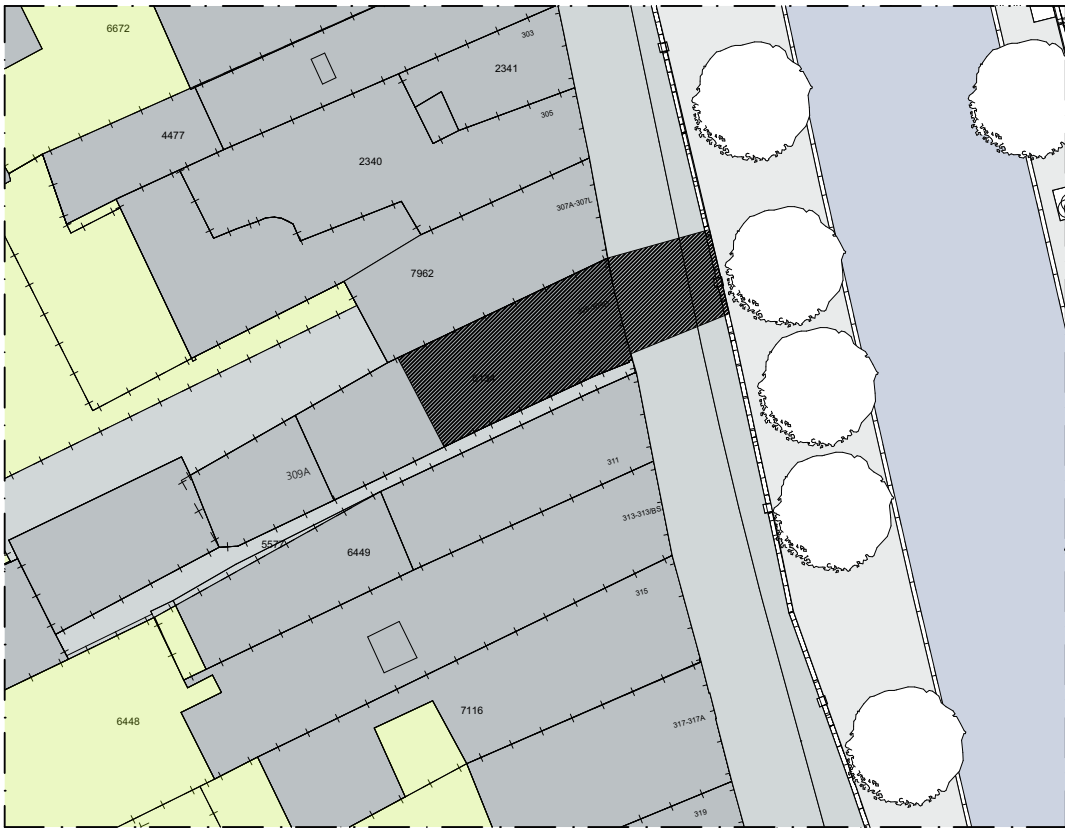




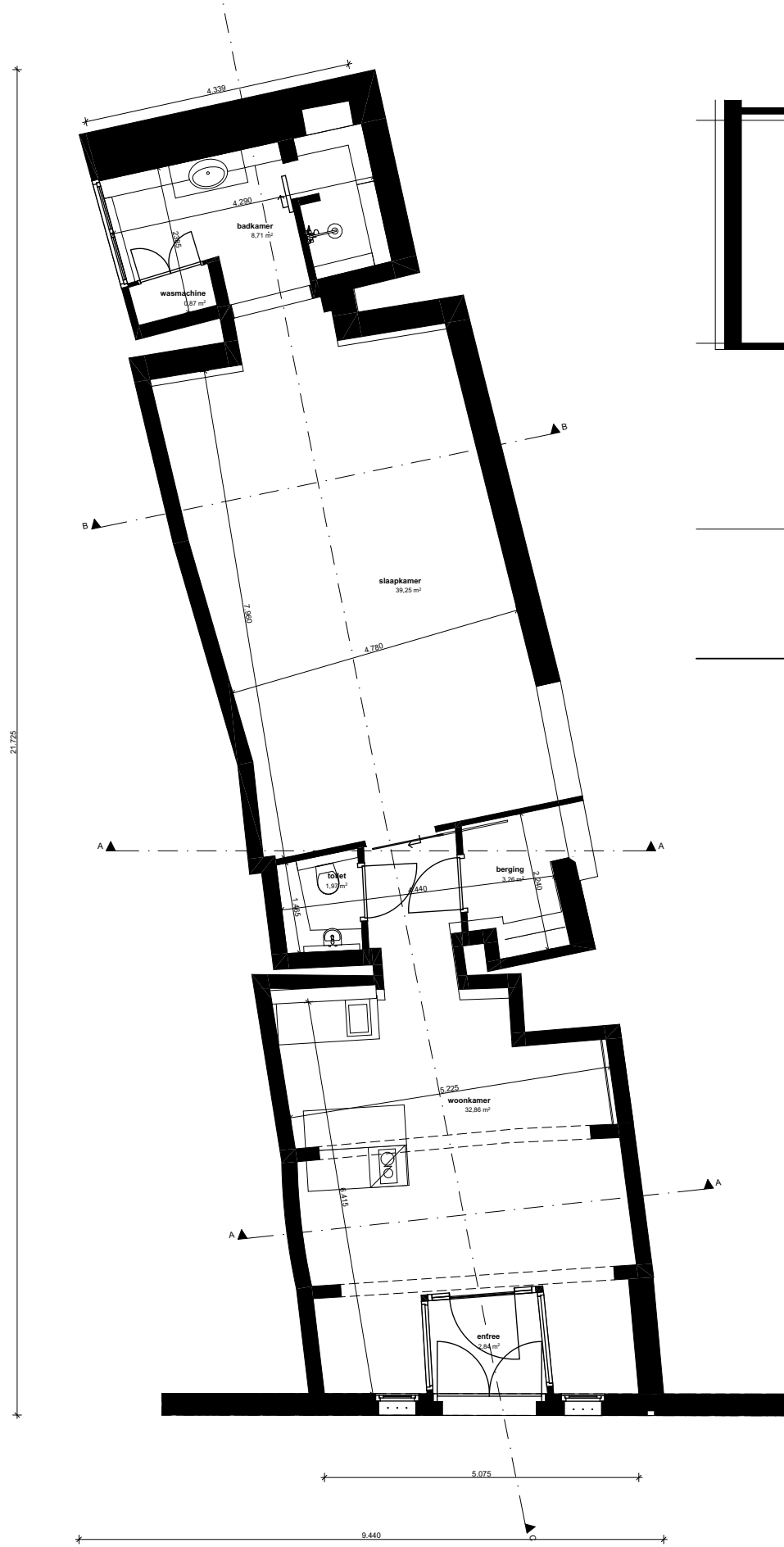




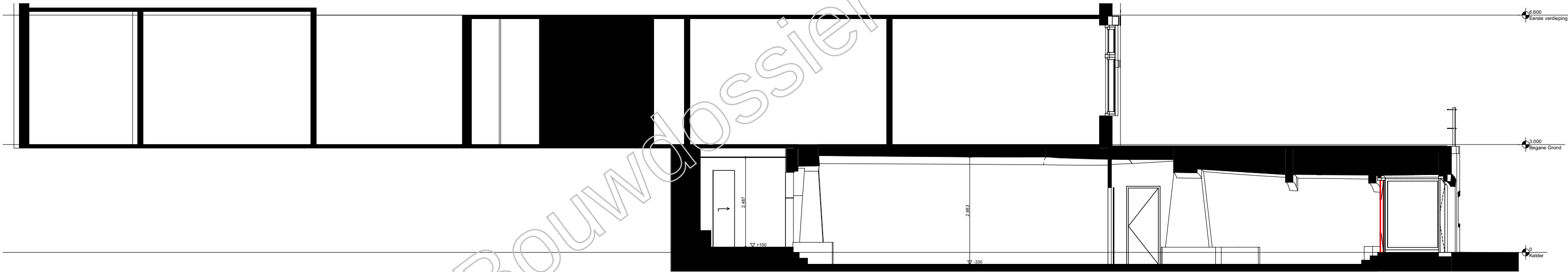
G1 Voorgevel 1:100



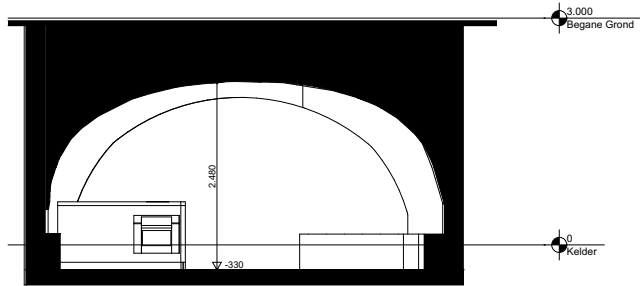
Situatie 1:500



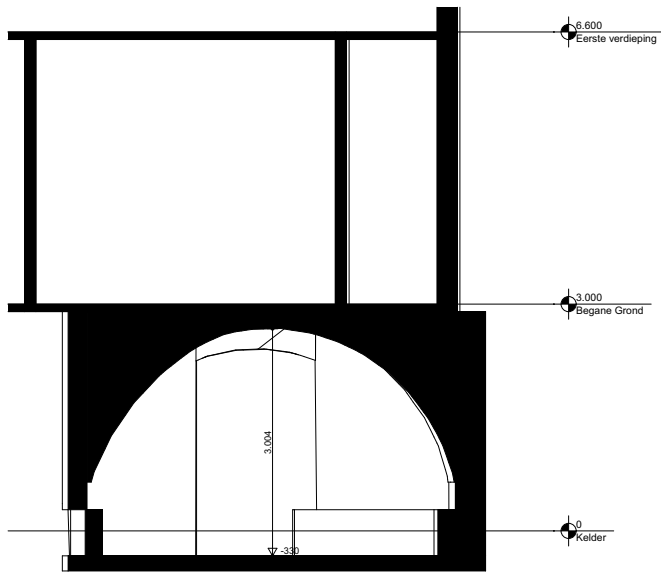
Kelder 1:100



Doorsnede C-C 1:100



A Doorsnede A-A 1:100



B Doorsnede B-B 1:100

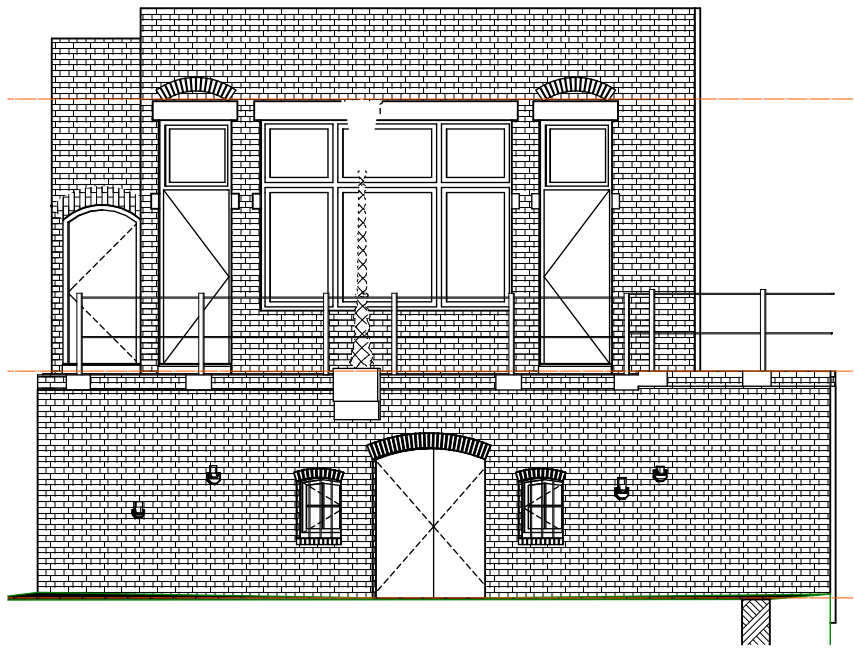
Alle maten in het werk te controleren

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

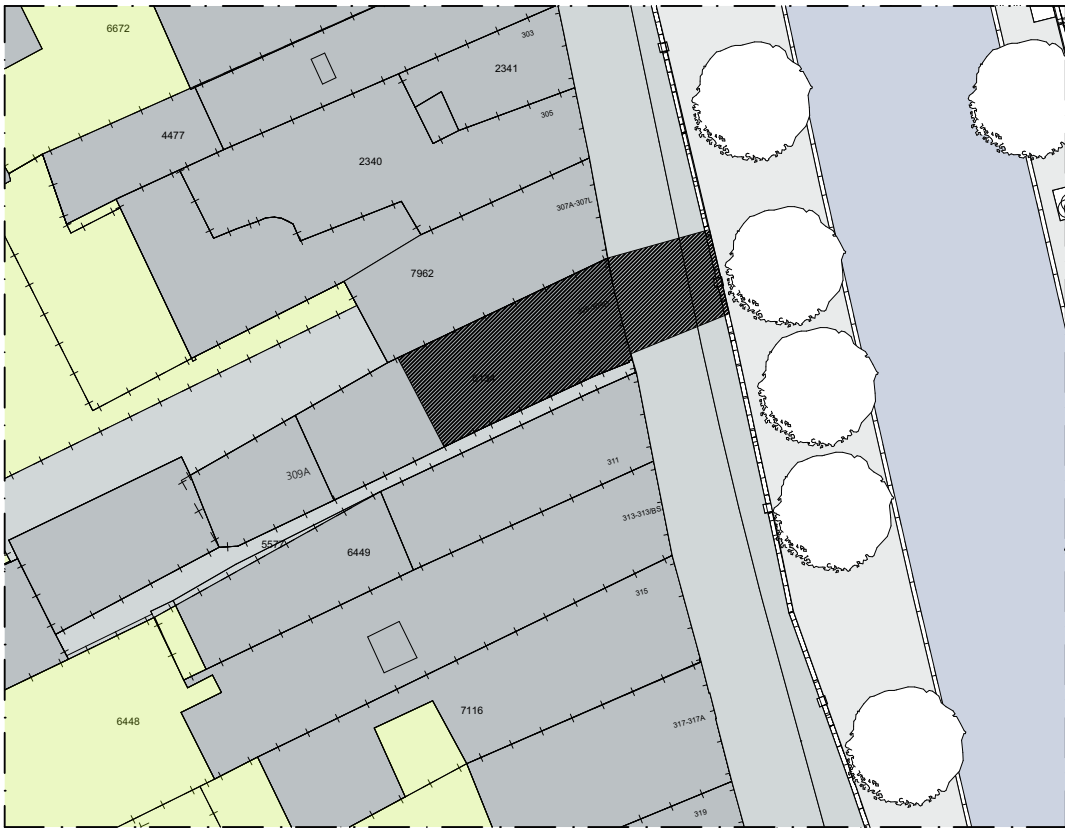
Aeolusweg 127
3731 XE De Bilt
030 220 1587
www.laib.nl

project:
Werfkelder
plaats:
Oudegracht aan de Werf 309 Utrecht
opdrachtgever:
[redacted]
onderwerp:
Overig
omschrijving:
Plattegronden, gevels, doorsneden
fase:
Aanvraag vergunning
bouwdeel:
-
formaat:
A2
schaal:
1:100, 1:500
datum:
05.06.25

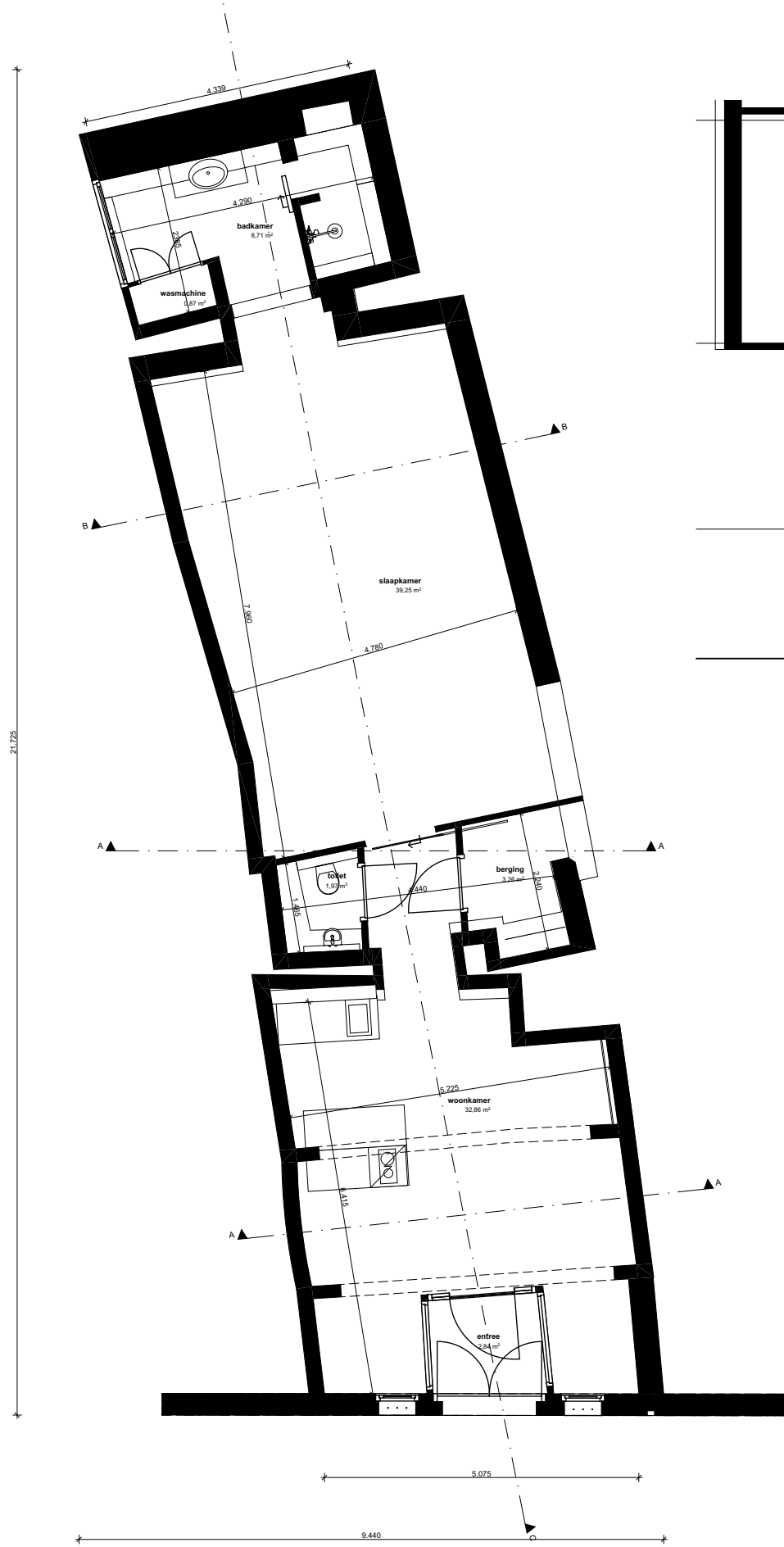
tekeningnummer \ mutatie:
A-A001b-00



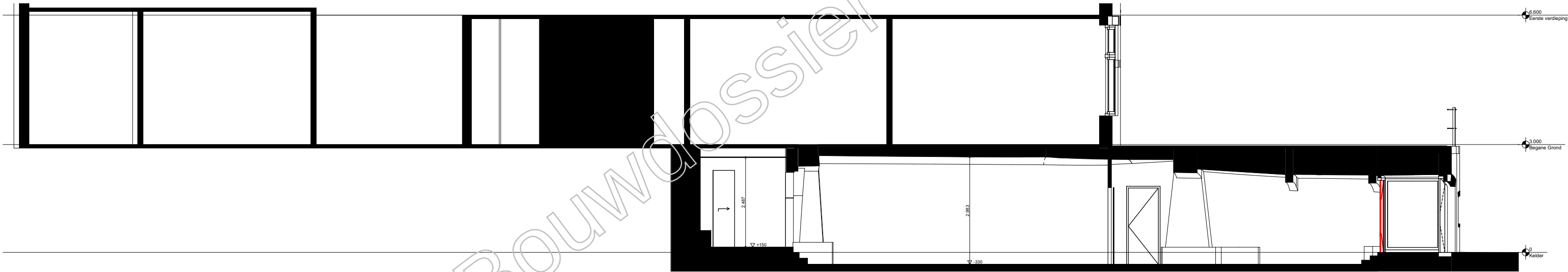
G1 Voorgevel 1:100



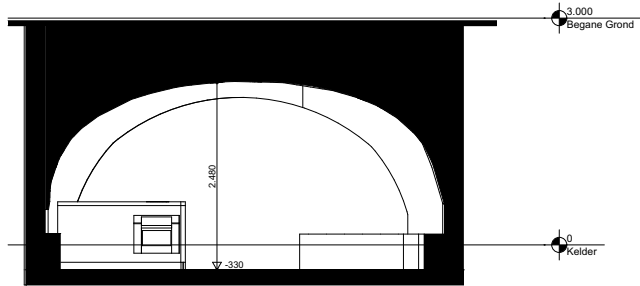
Situatie 1:500



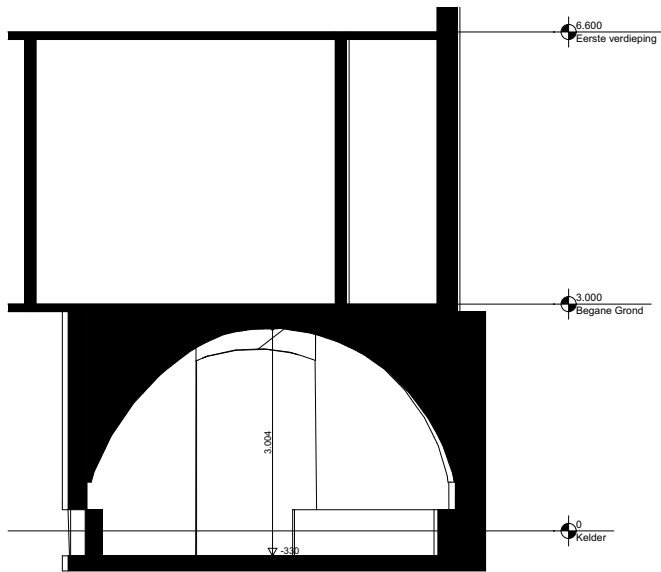
Kelder 1:100



Doorsnede C-C 1:100



A Doorsnede A-A 1:100



B Doorsnede B-B 1:100

Alle maten in het werk te controleren

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Aeolusweg 127
3731 XE De Bilt
030 220 1587
www.laib.nl

project:
Werfkelder
plaats:
Oudegracht aan de Werf 309 Utrecht

opdrachtgever:
[Redacted]

onderwerp:
Overig
omschrijving:
Plattegronden, gevels, doorsneden

fase:
Aanvraag vergunning

bouwdeel:
-

formaat:
A2

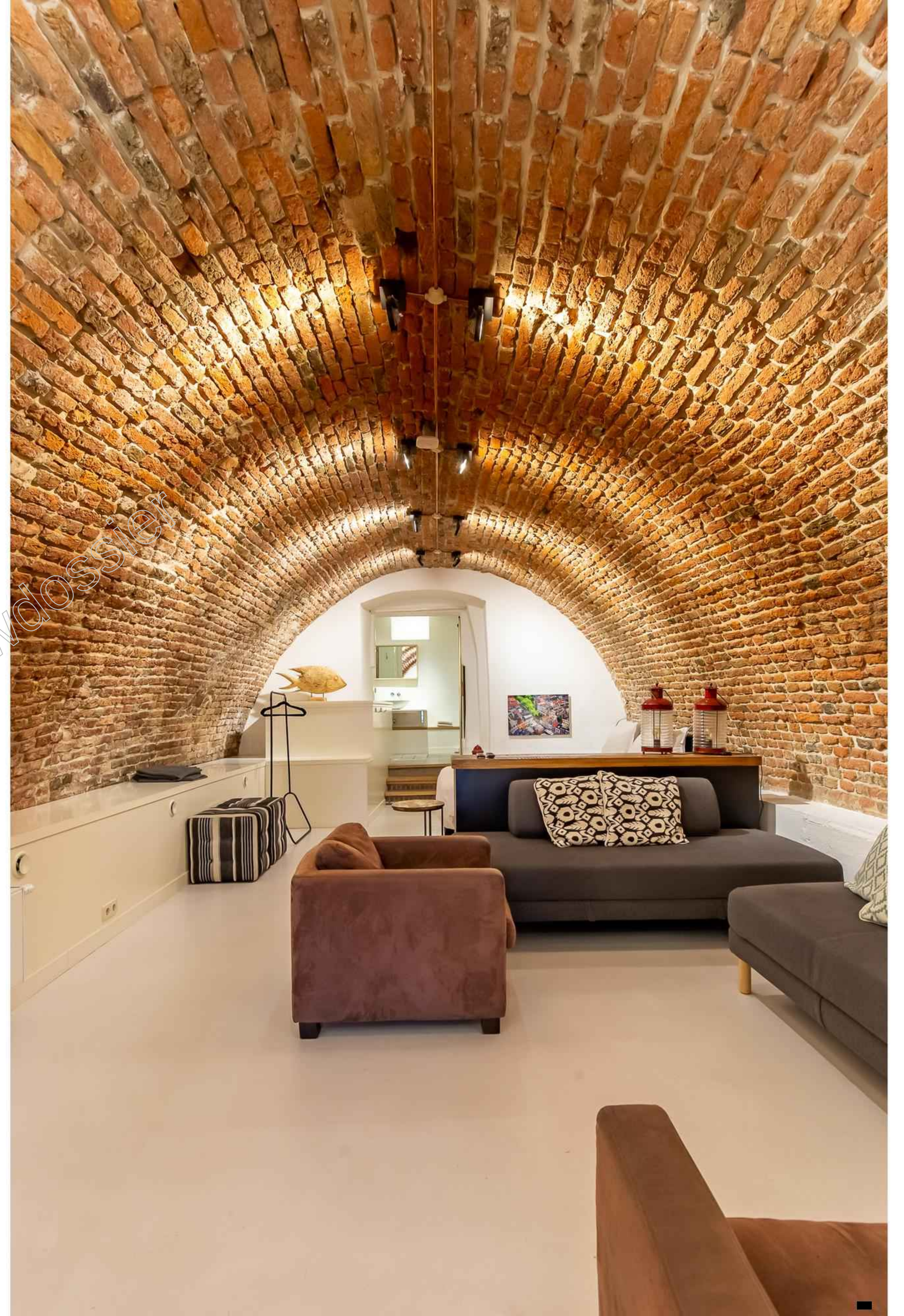
schaal:
1:100, 1:500

datum:
05.06.25

tekeningnummer \ mutatie:
A-A001b-00

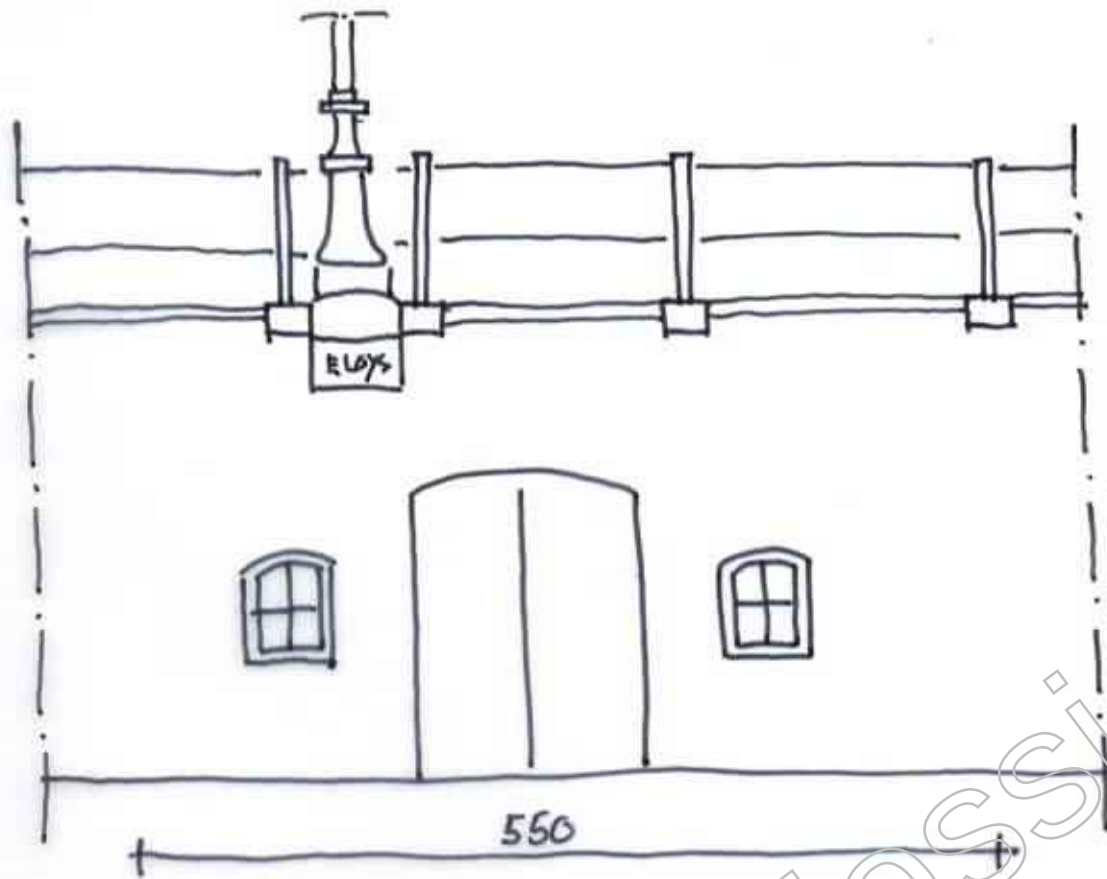








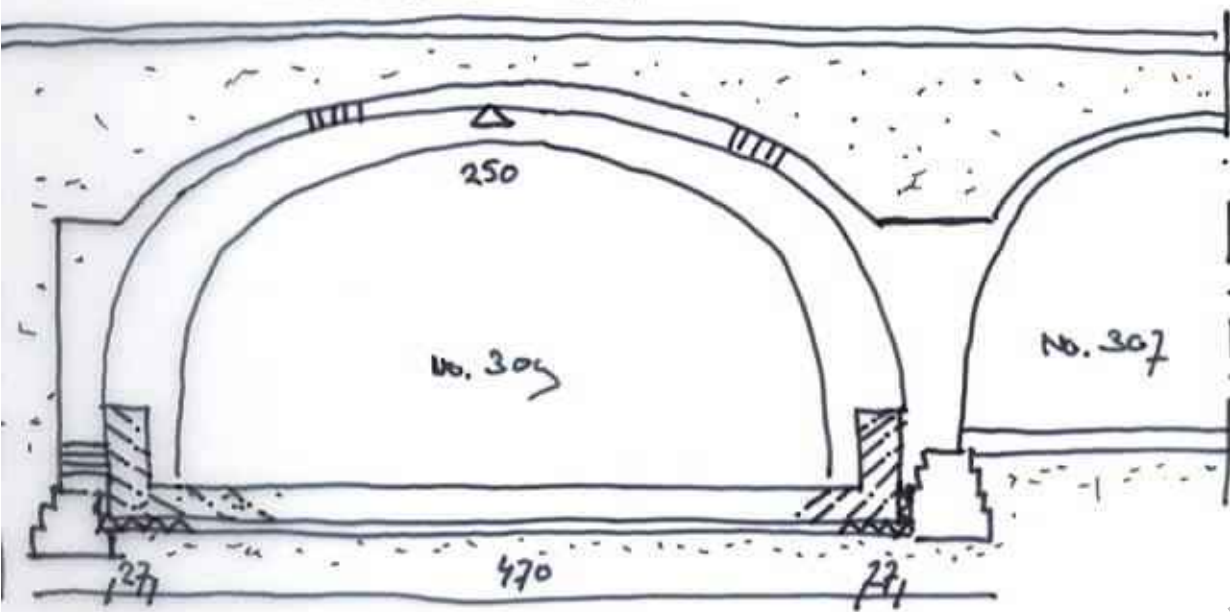




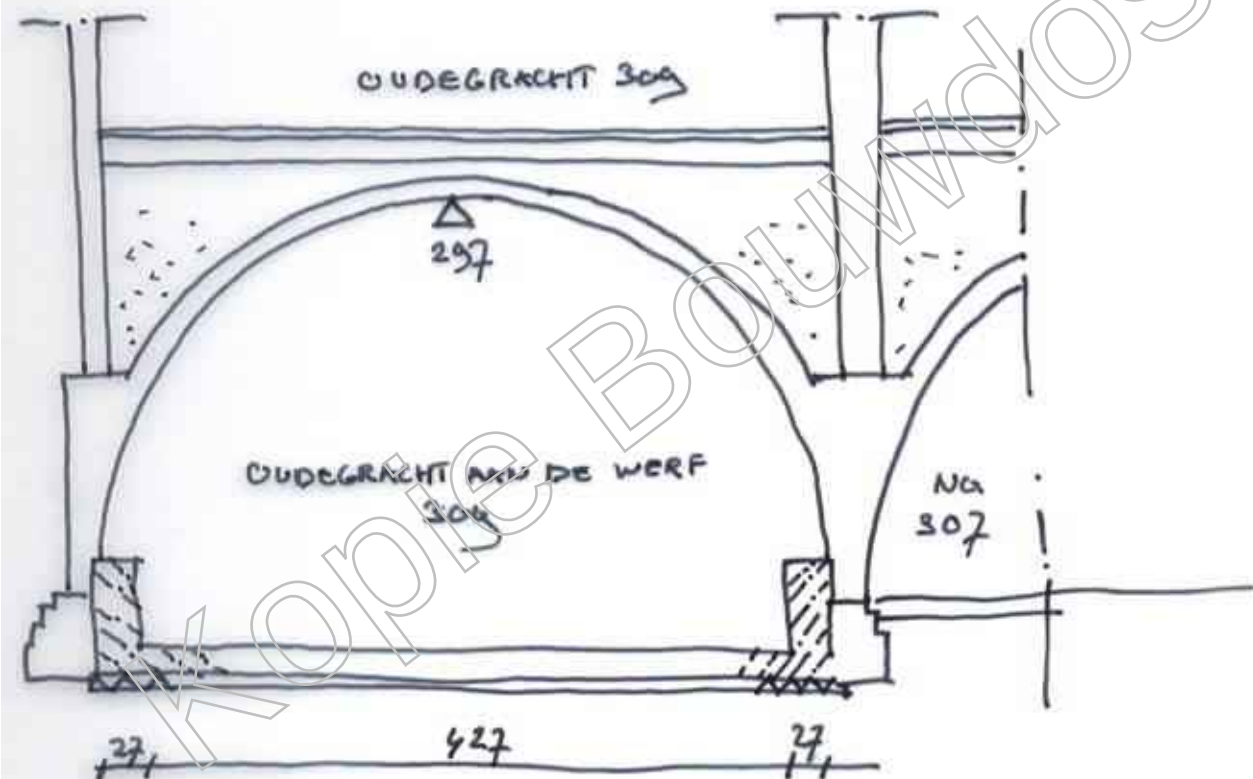
GEVEL AANZICHT

WERPKELDER
OUDEGRACHT A/D WERF 309
GEVELAANZICHT
SCHAAL 1:50
DATUM: 17 FEBRUARI 2025

OUDEGRACHT STRAAT

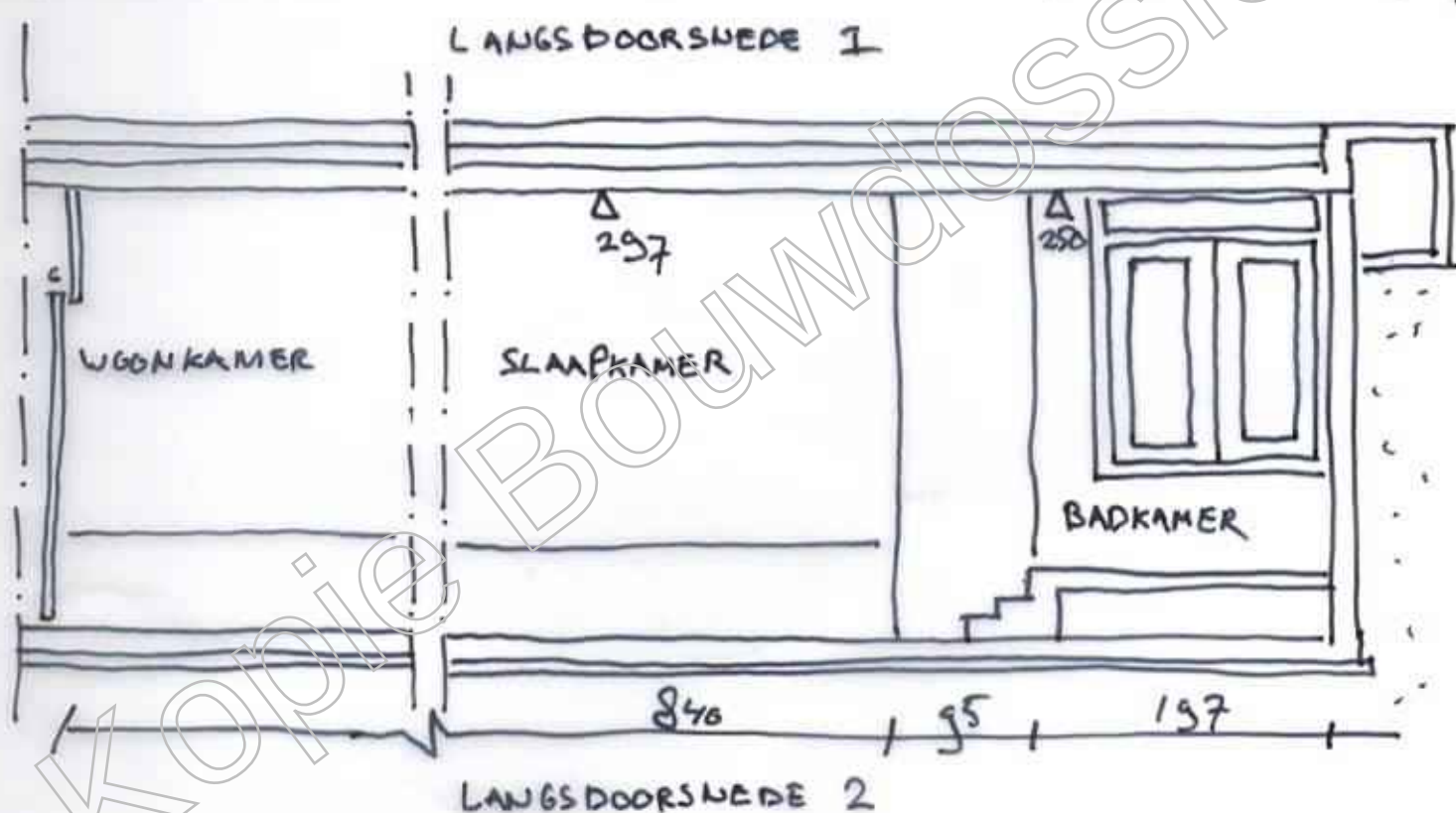
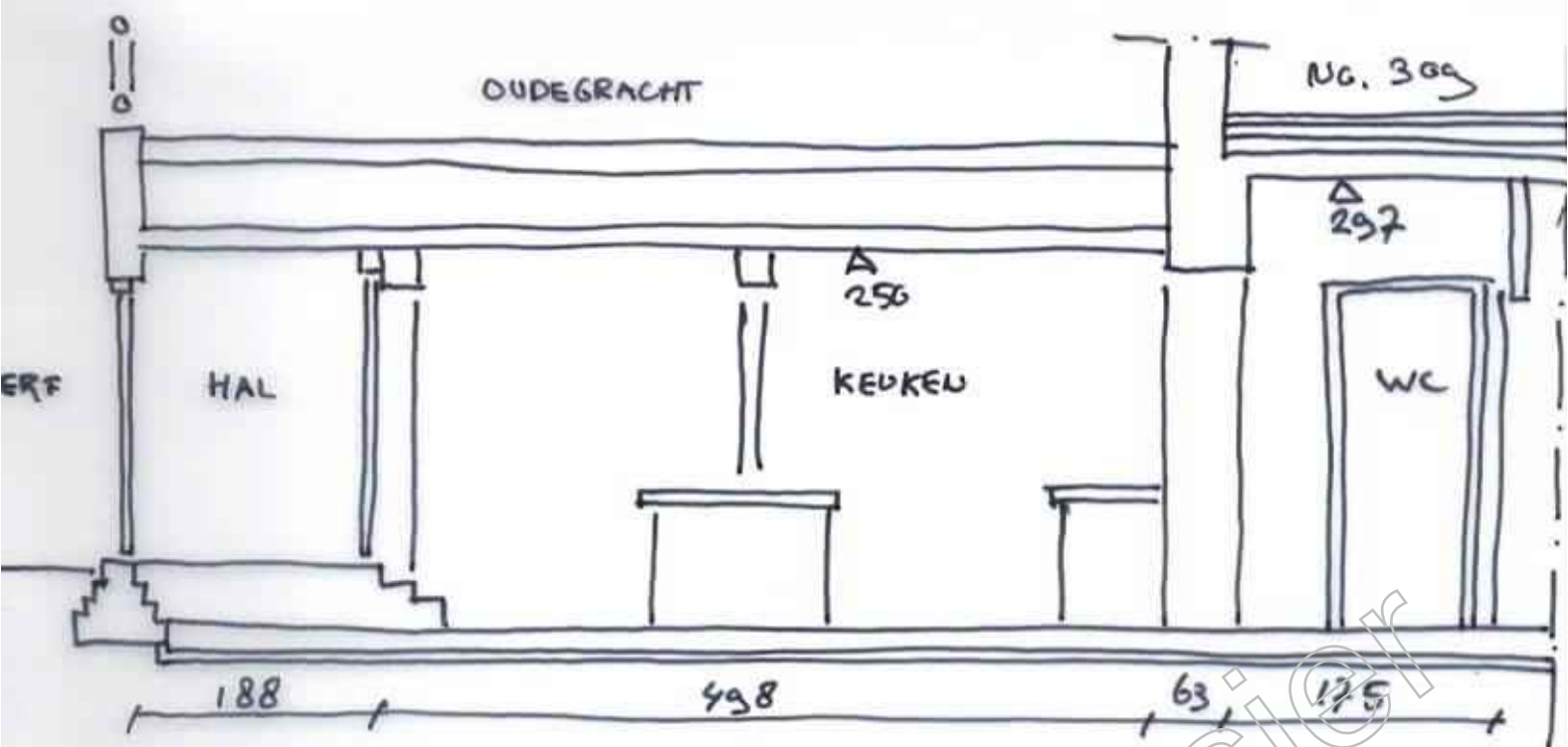


DOORSNEDE 1



DOORSNEDE 2

WERFKELDER
 OUDEGRACHT A/D WERF 309
 DOORSNEDE 1 EN 2
 SCHAAL 1:50
 DATUM: 17 FEBRUARI 2025



WERFKELDER
 OUDEGRACHT A/D WERF 309
 LANGSDOORSNEDEN 1 EN 2
 SCHAAL 1:50
 DATUM: 12 FEBRUARI 2025

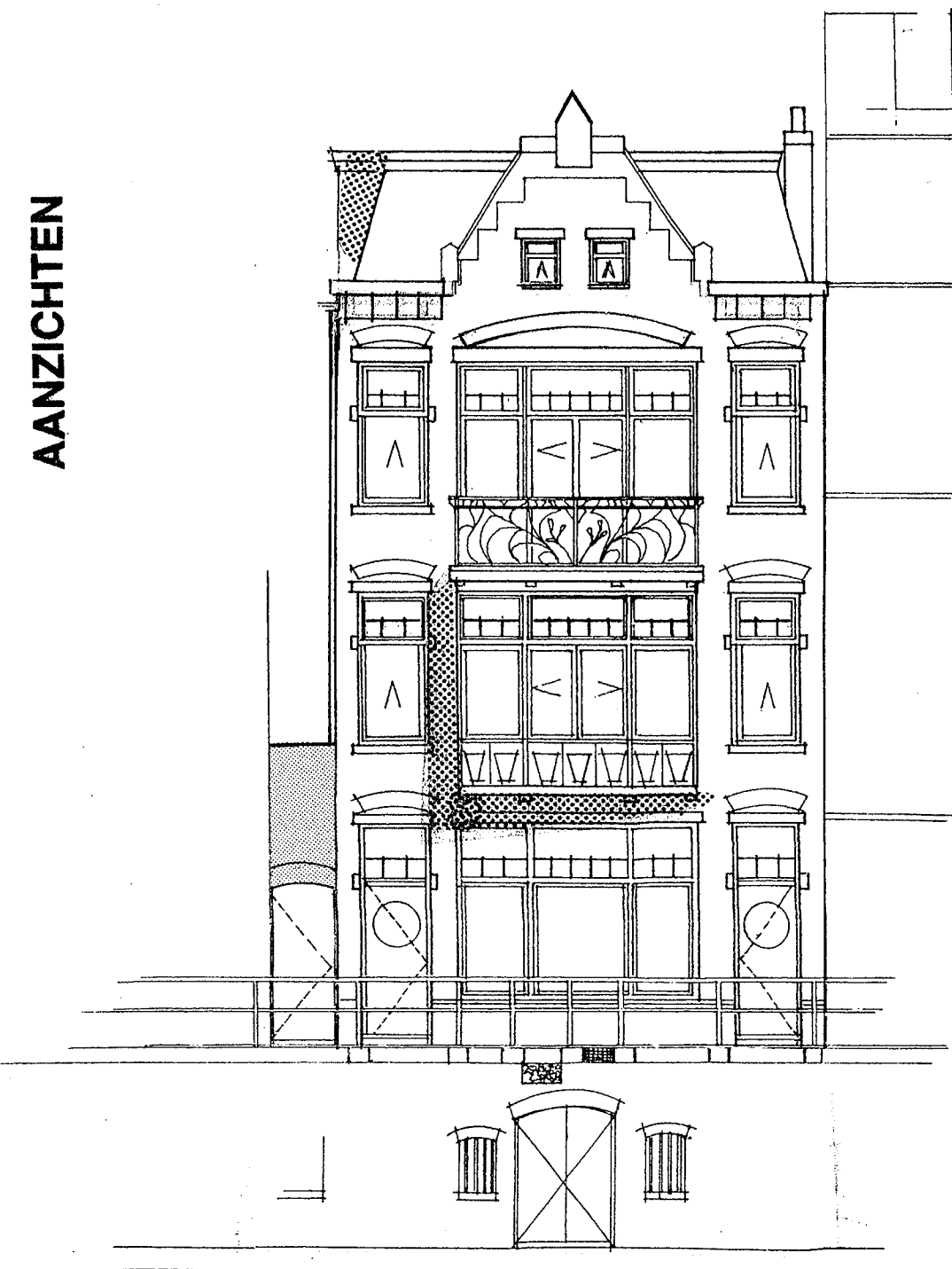


de Verrassing
Oudegracht aan de Werf

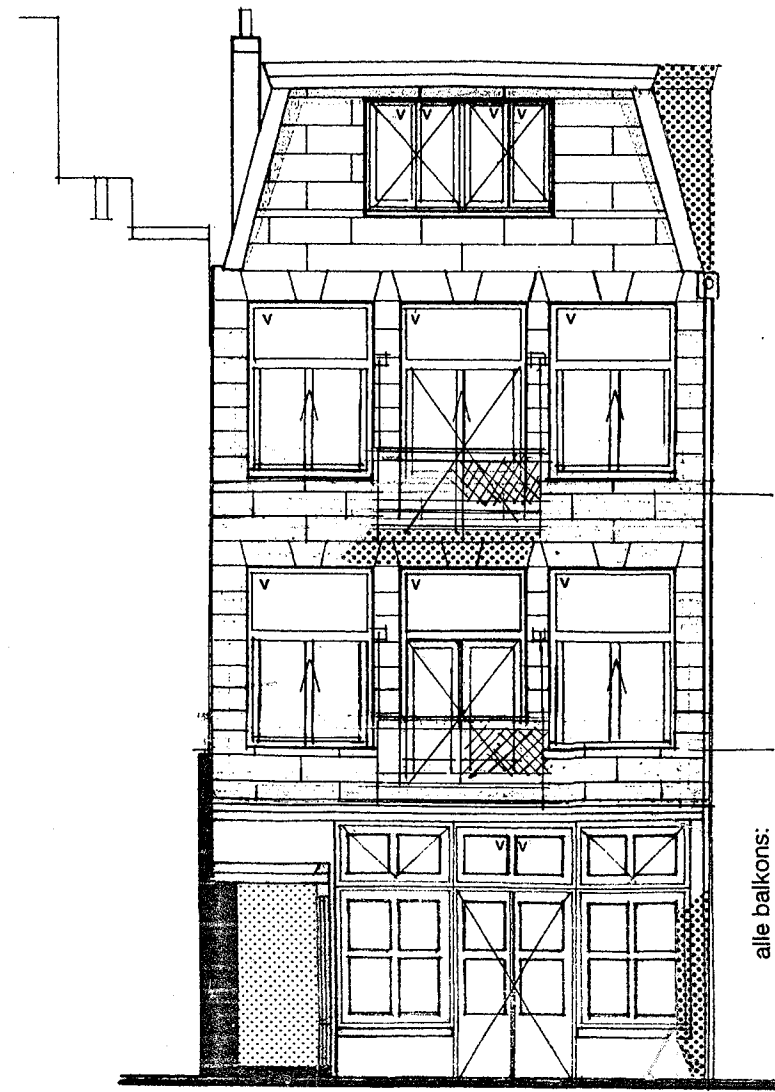
309



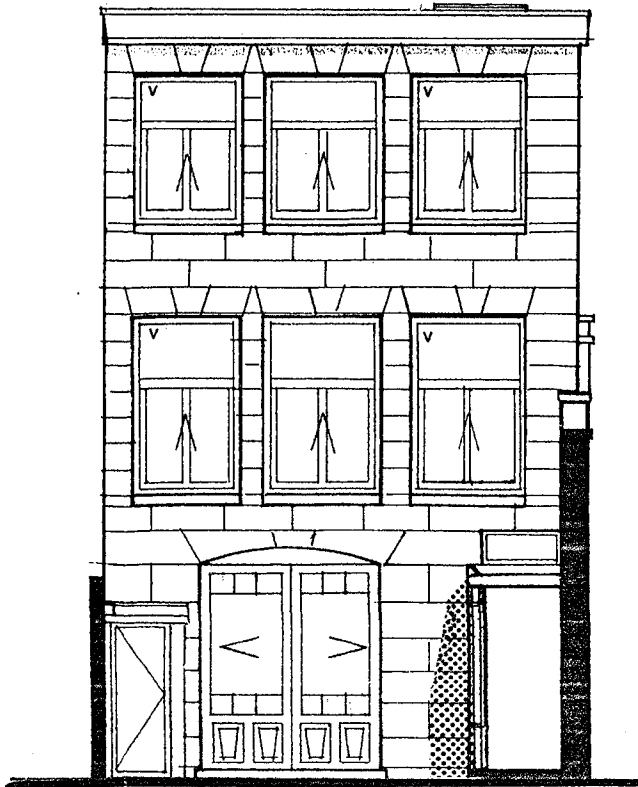
AANZICHTEN



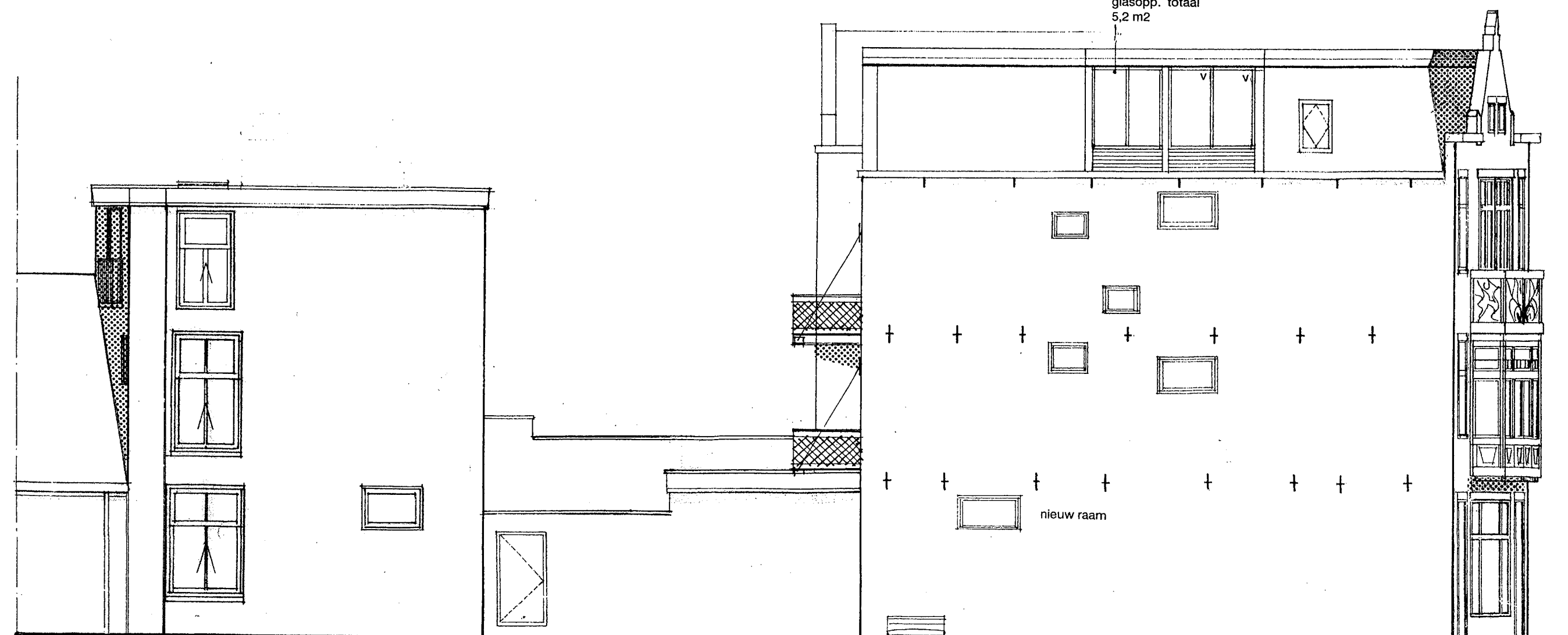
ACHTERGEVEL VOORHUIS



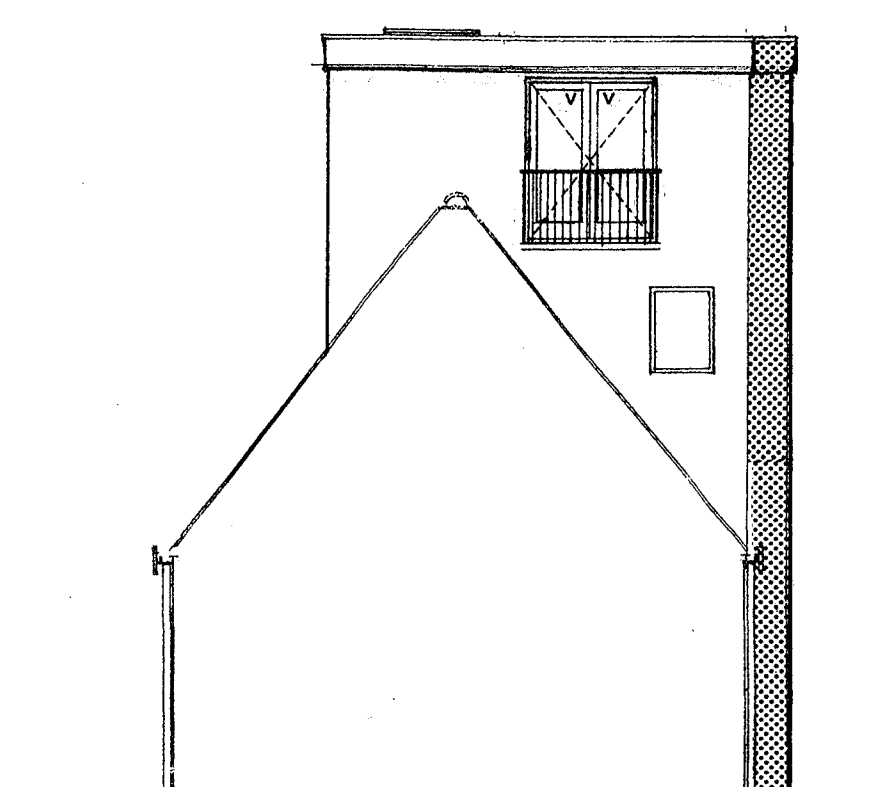
VOERGEVEL ACHTERHUIS



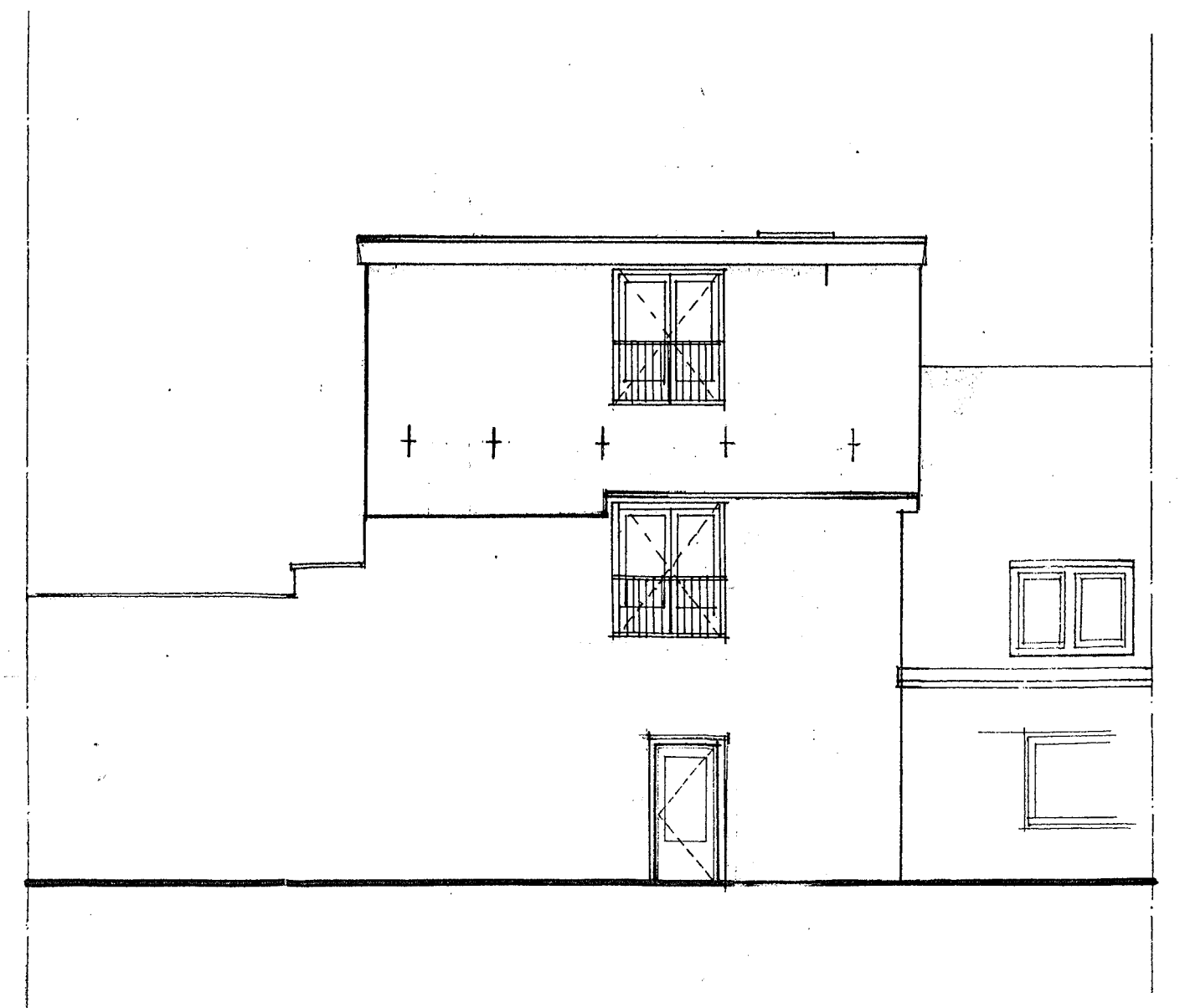
ZIUGEVEL VOORHUIS \ ACHTERHUIS



ACHTERGEVEL ACHTERHUIS

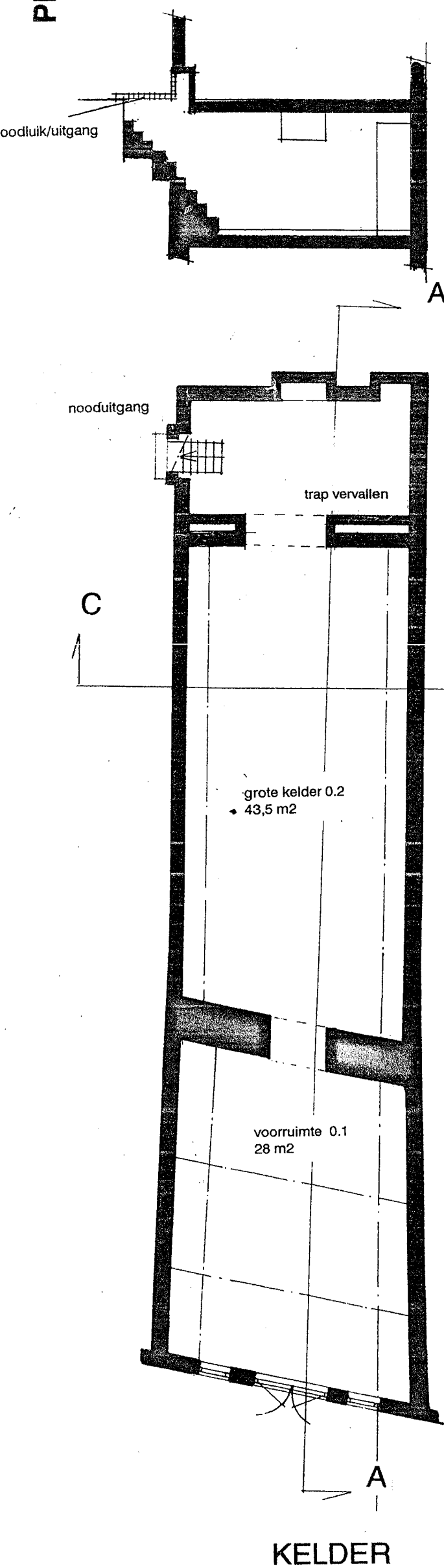


GEVEL TUINZIJDE

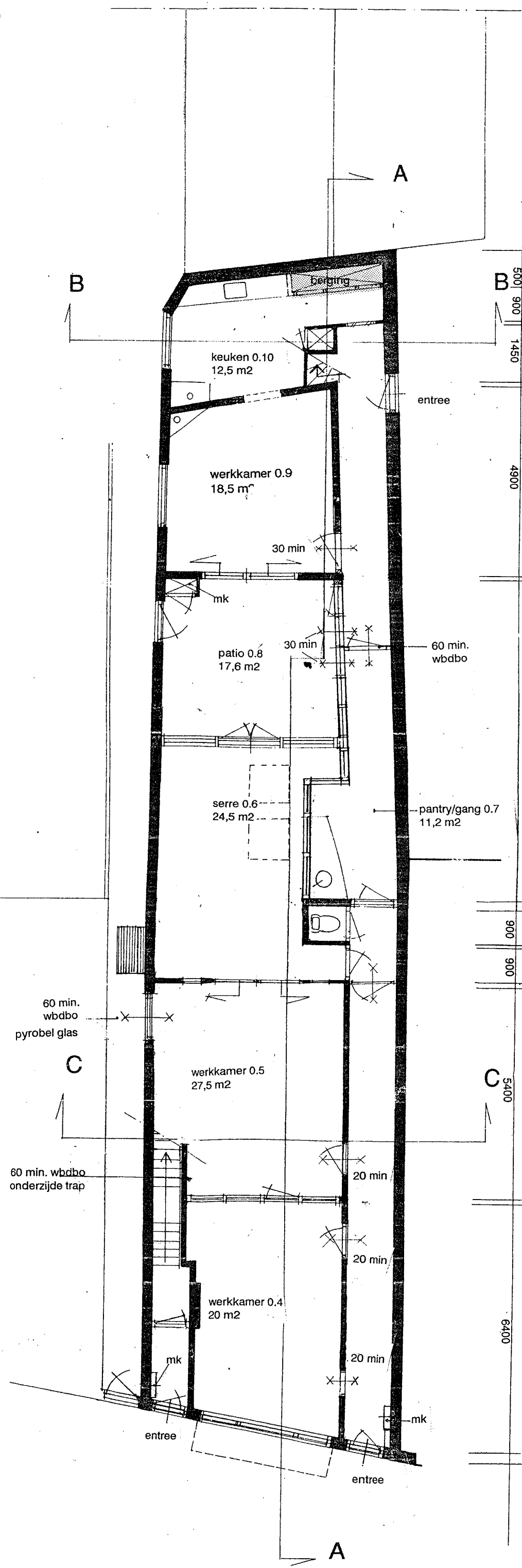


VOERGEVEL VOORHUIS

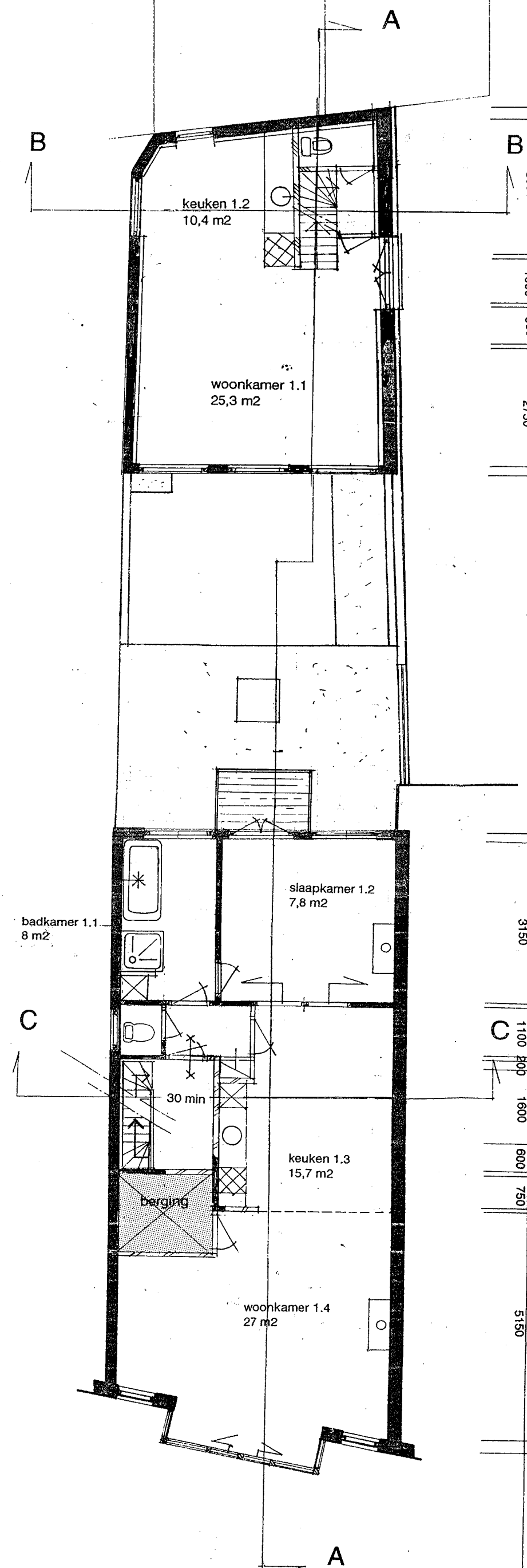
PLATTEGRONDEN



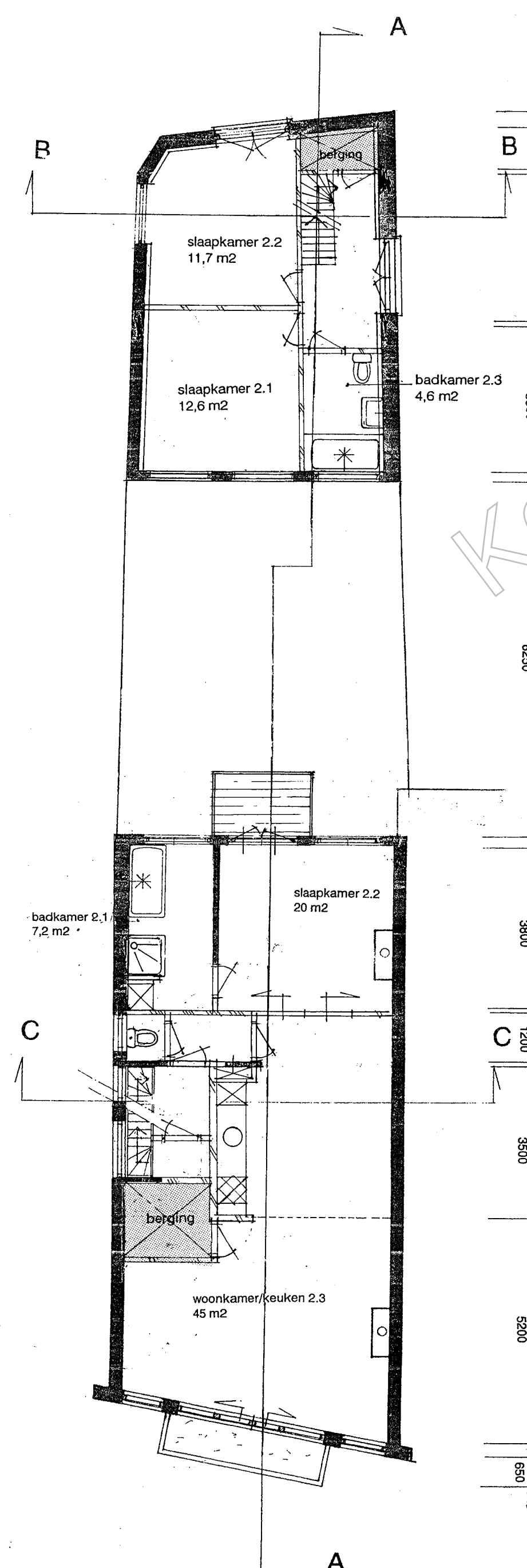
BEGANEGROND



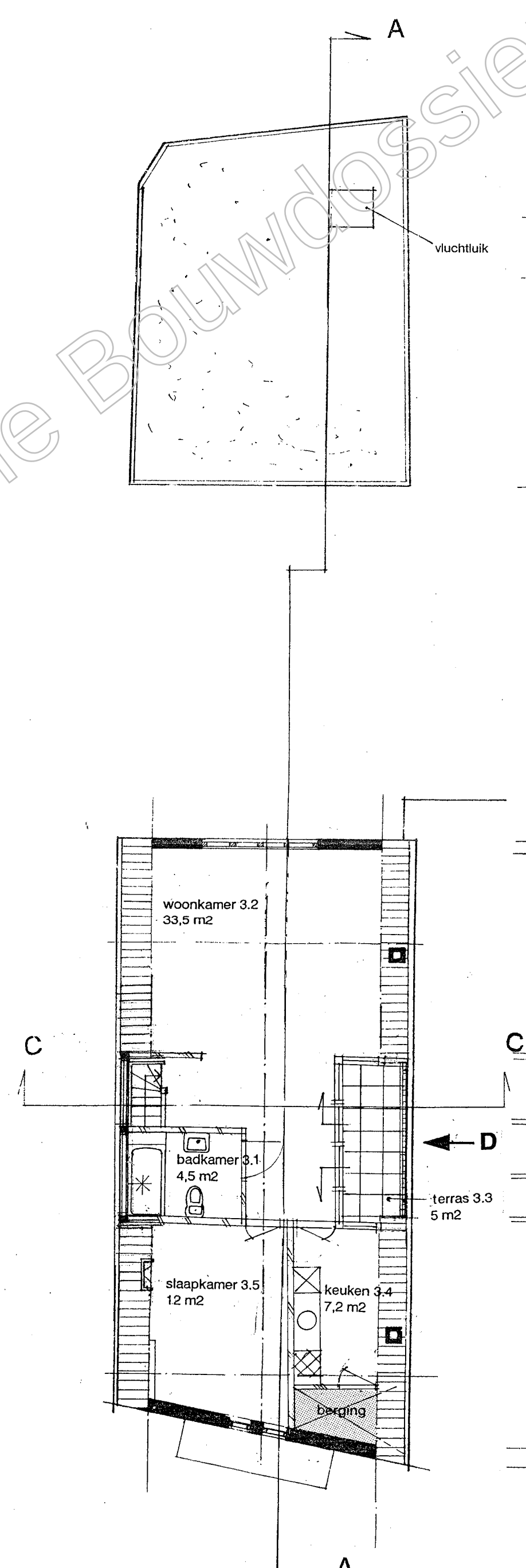
EERSTE VERDIEPING



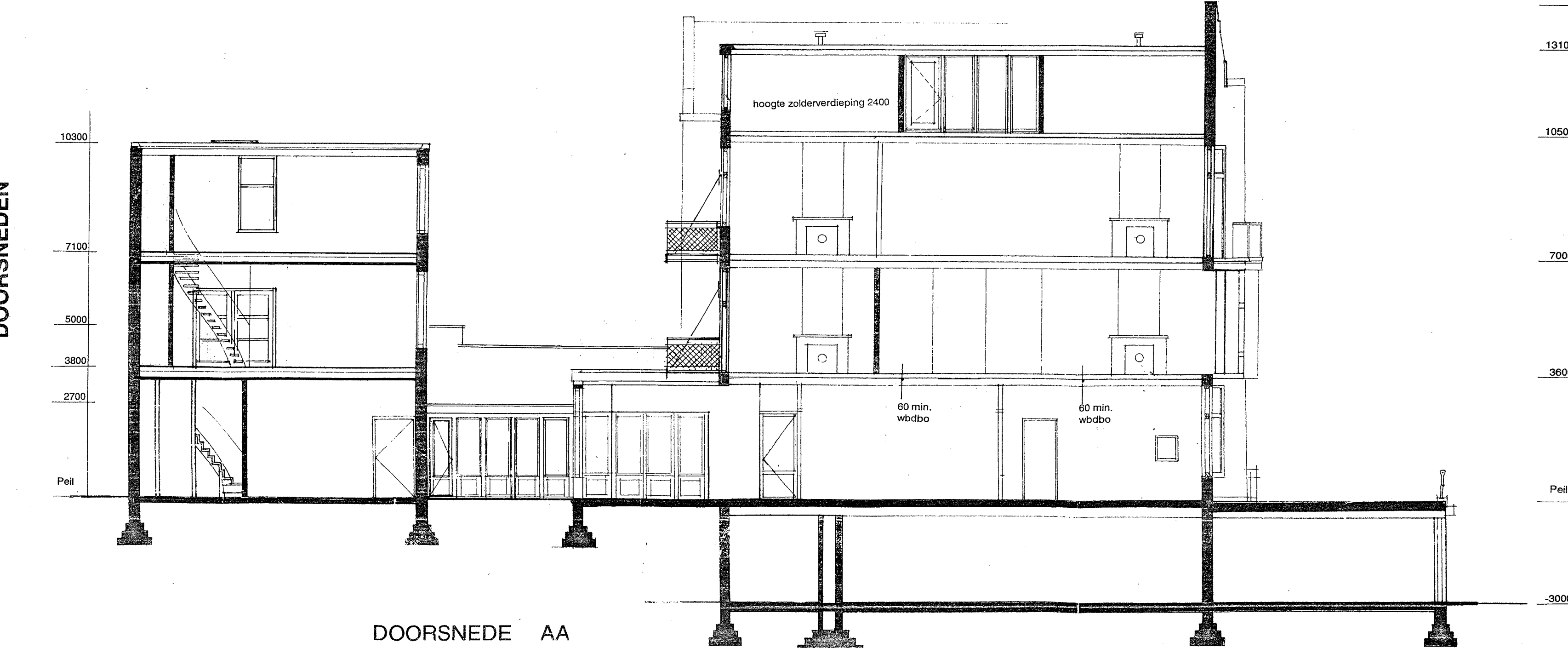
TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



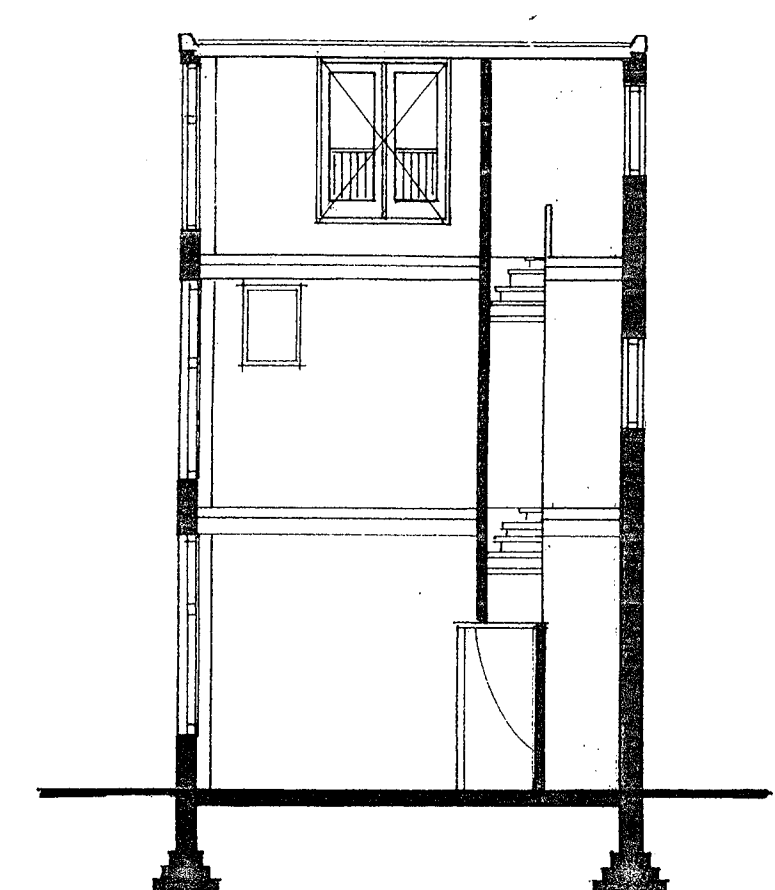
DOORSNEDEN



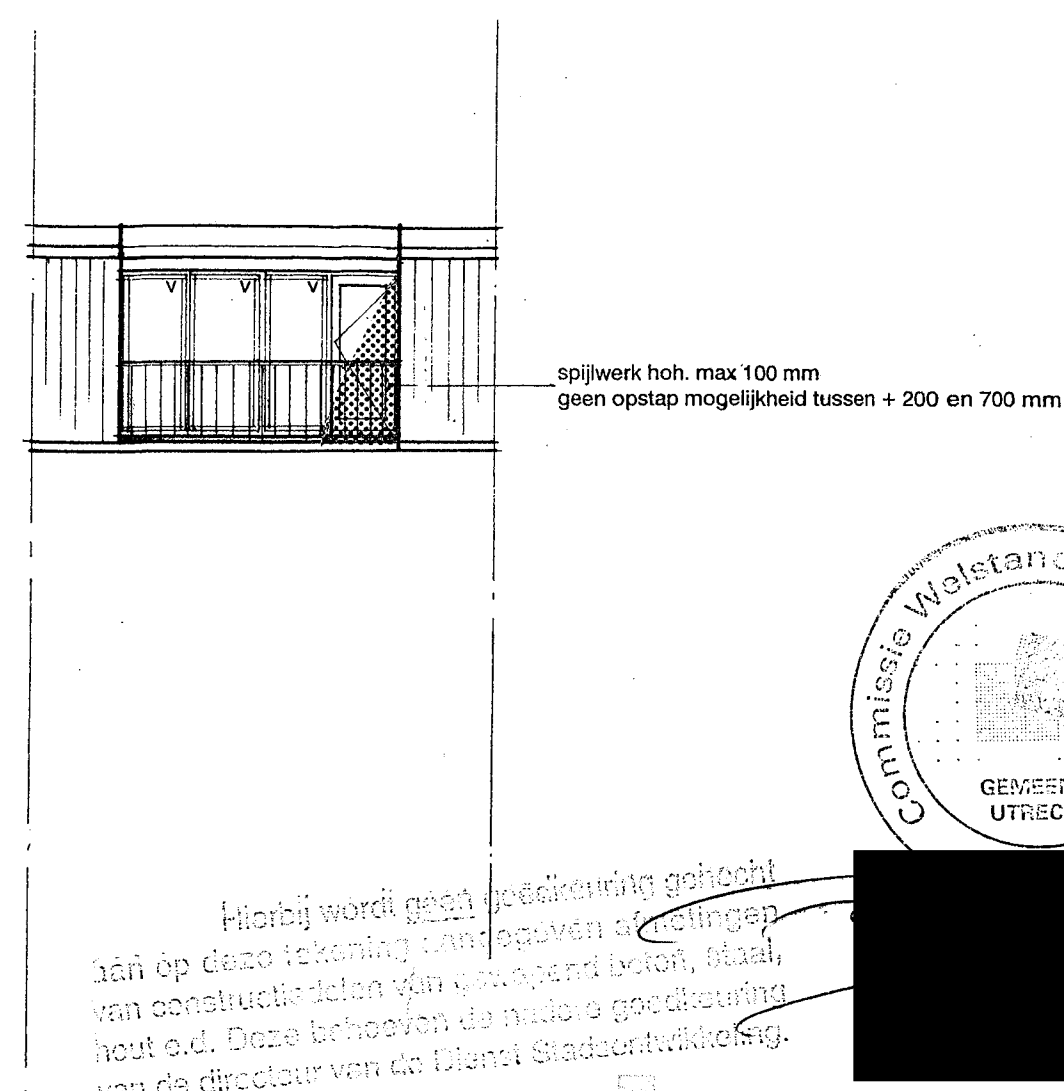
DOORSNEDE AA



DOORSNEDE CC



DOORSNEDE BB



AANZICHT D. DAKTERRAS

ARC

ARCHITECTEN

Tuinstraat 25 | 3511 ZL Utrecht | tel 030 233 26 92 | fax 030 231 77 19

PROJECT OUDERGRACHT 309

ONDERWERP GEWIJZDE SITUATIE

SCHAAL 1:100

FORMAAT A0

GETEKEND R.H.

DATUM 10/08/99

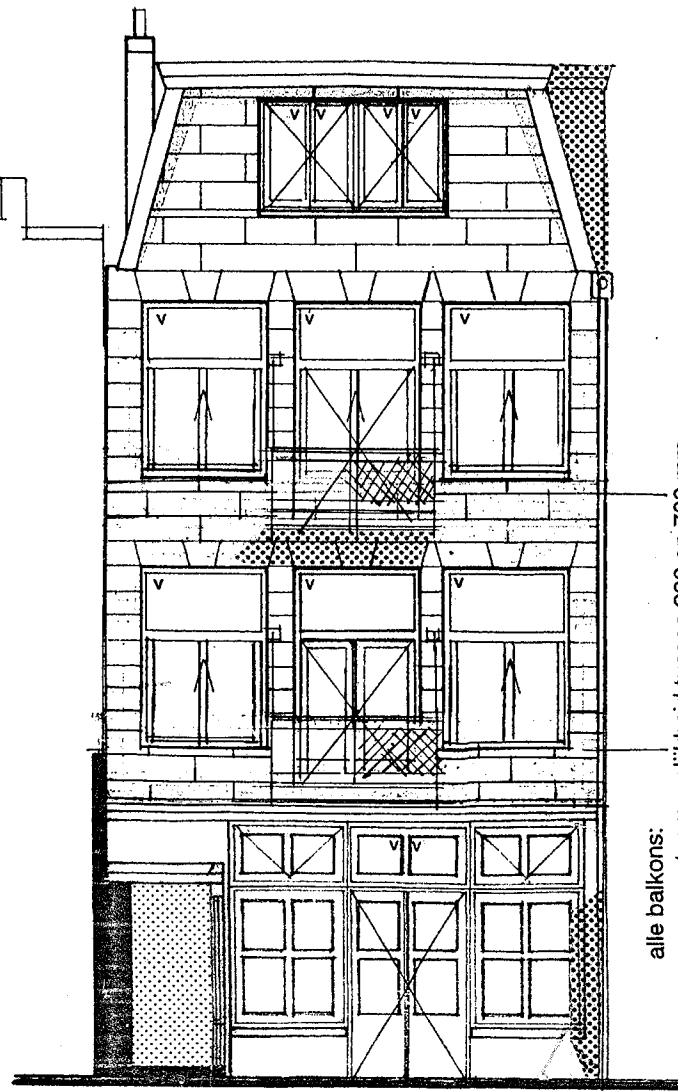
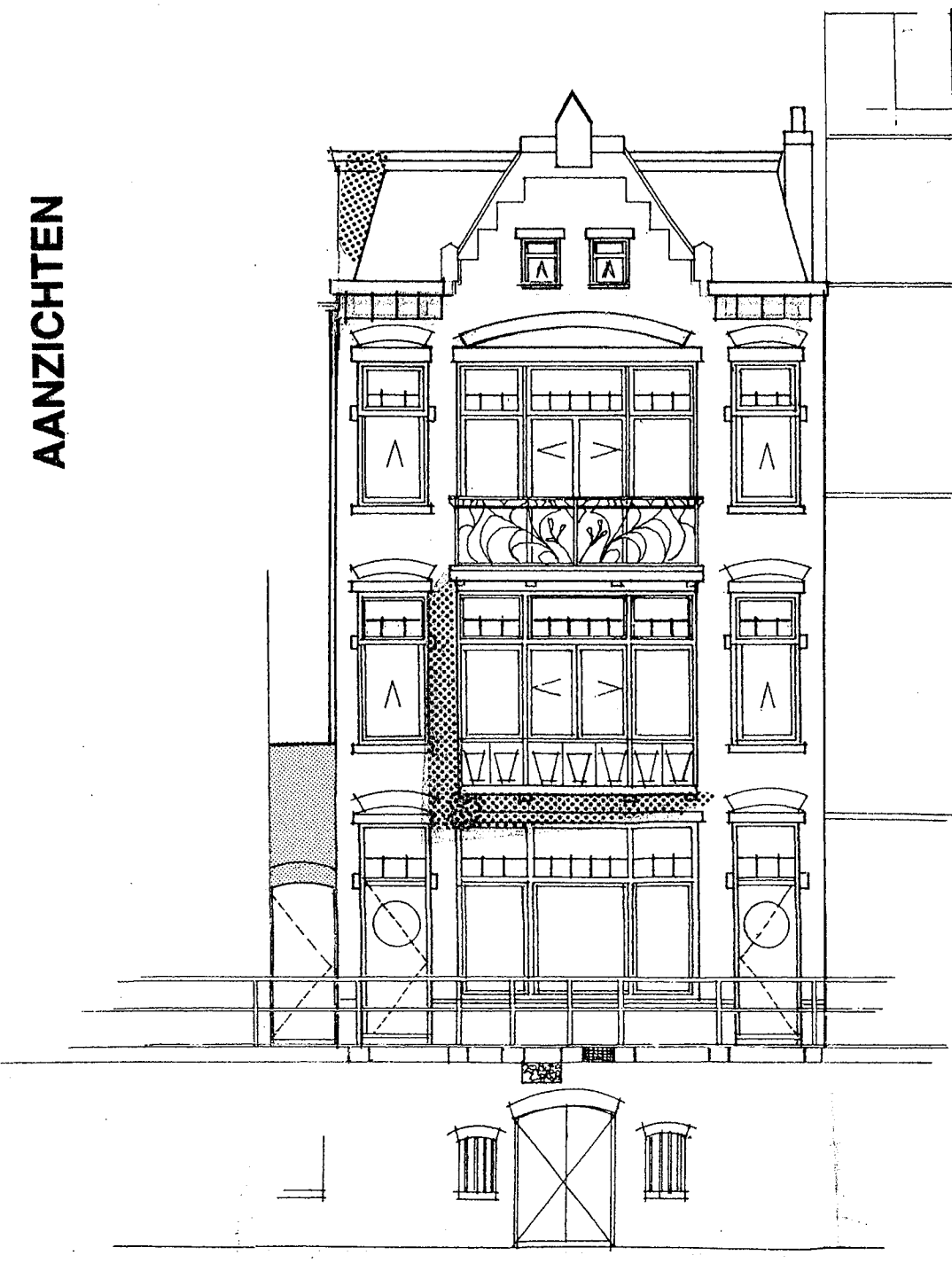
NUMMER 97-30-04

Beoordeld door de Gemeente Utrecht

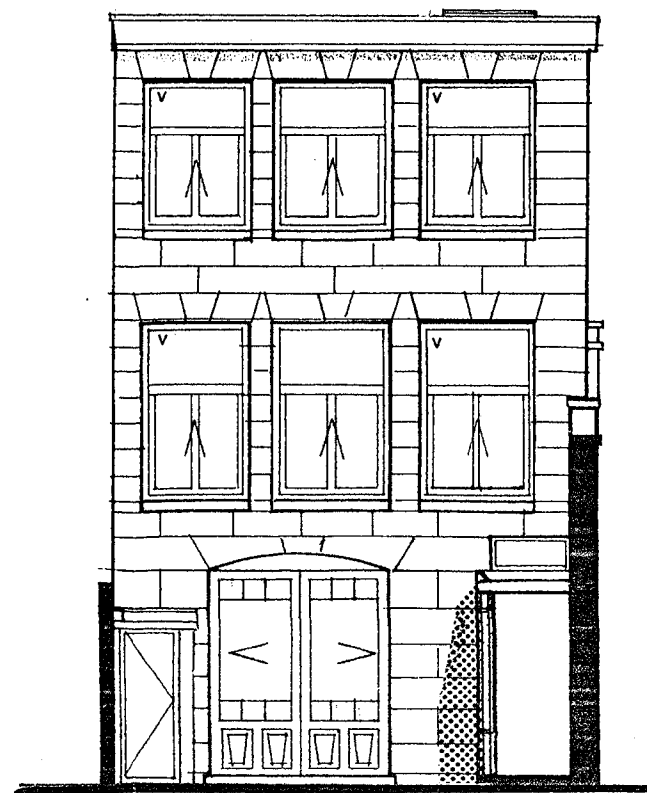
Beoordeld door de Gemeente Utrecht

Beoordeld door de Gemeente Utrecht

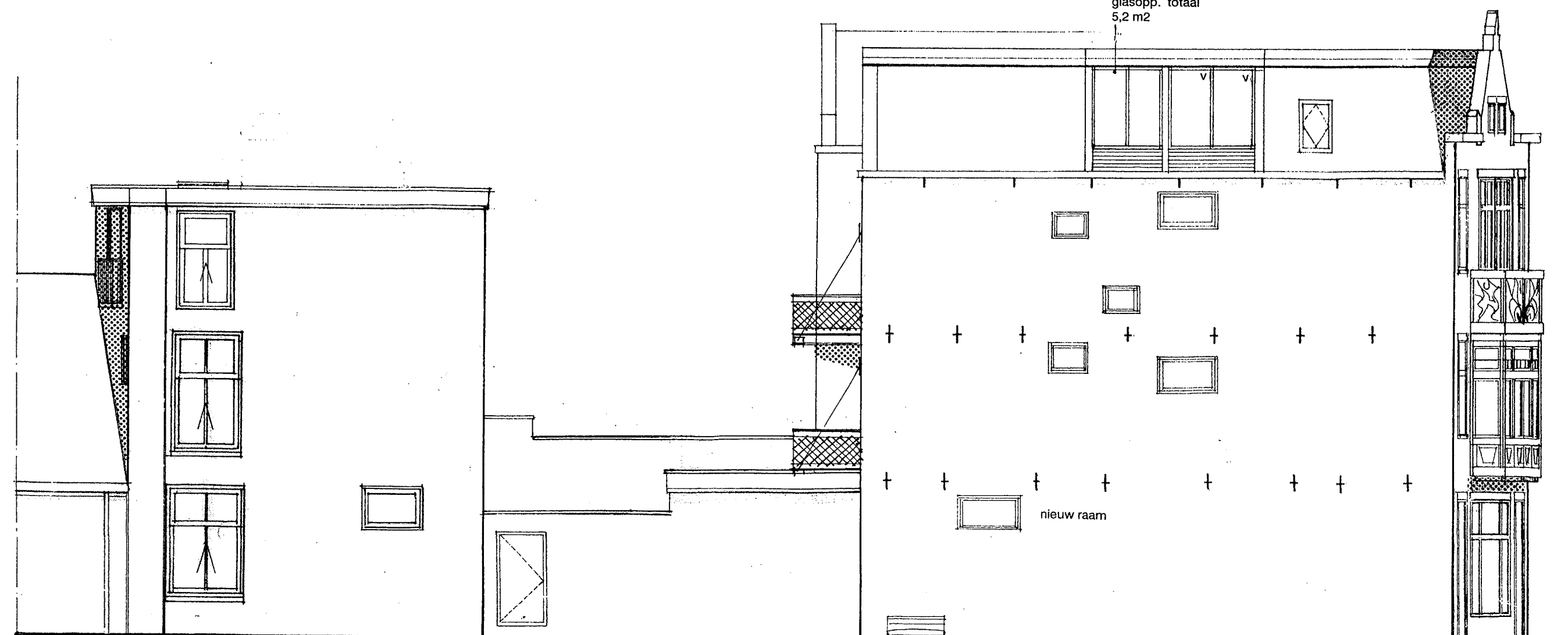
AANZICHTEN



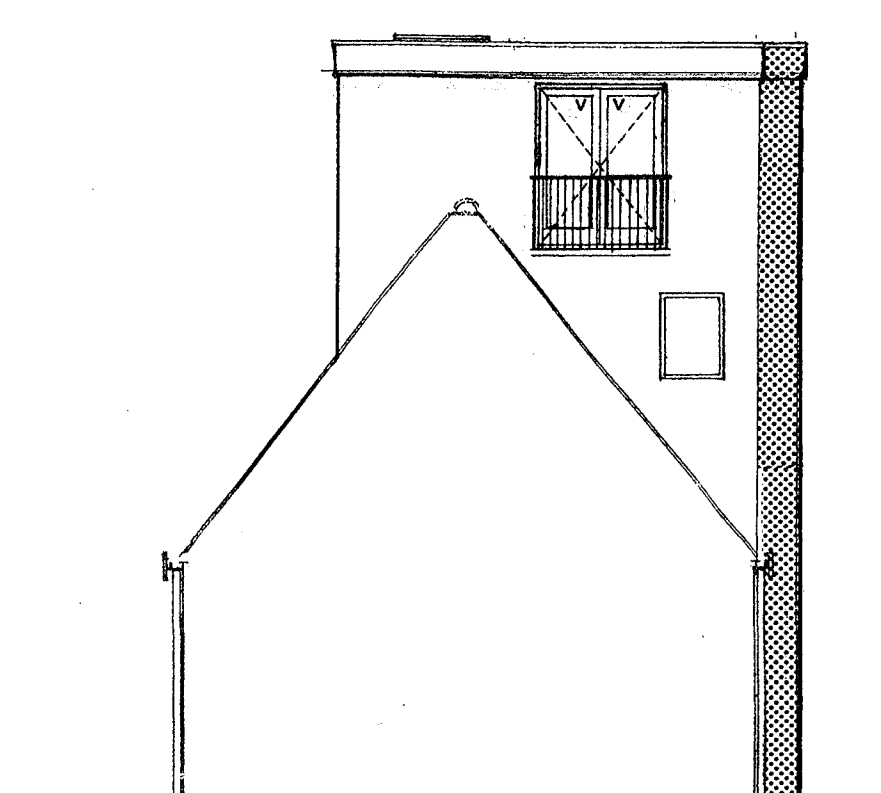
ACHTERGEVEL VOORHUIS



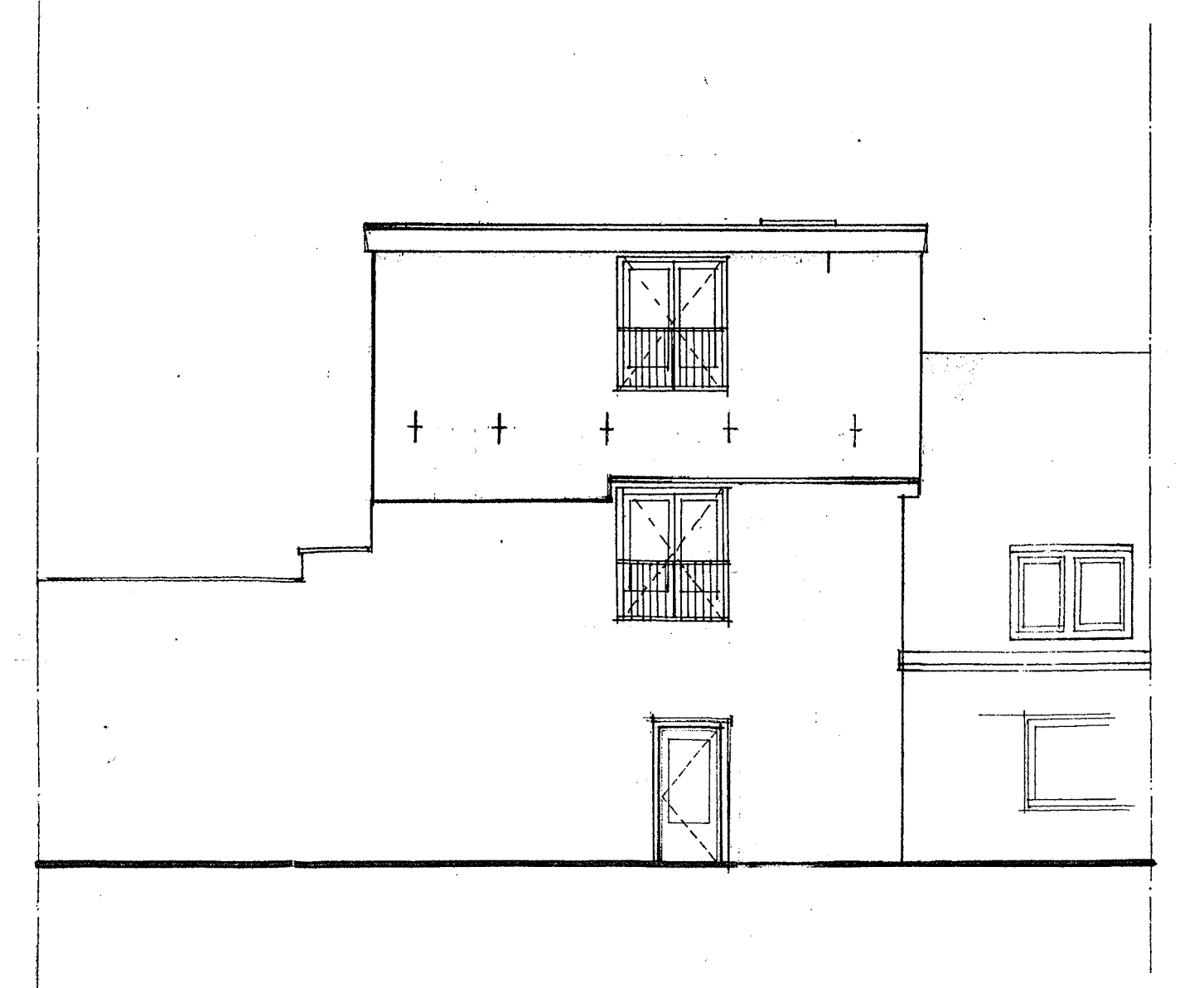
VOERGEVEL ACHTERHUIS



ZIUGEVEL VOORHUIS \ ACHTERHUIS



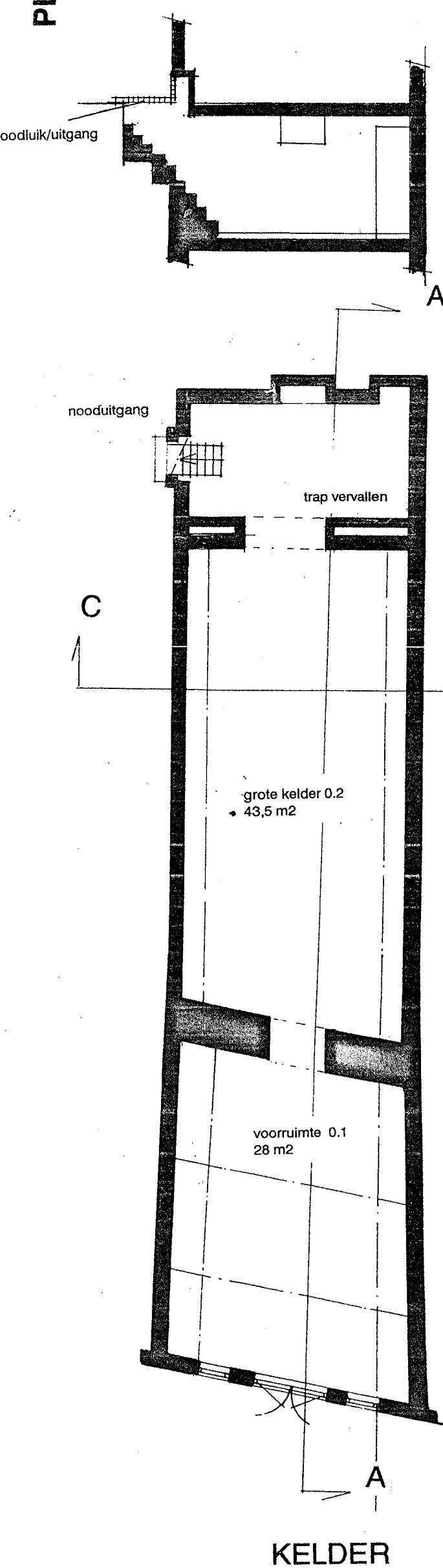
ACHTERGEVEL ACHTERHUIS



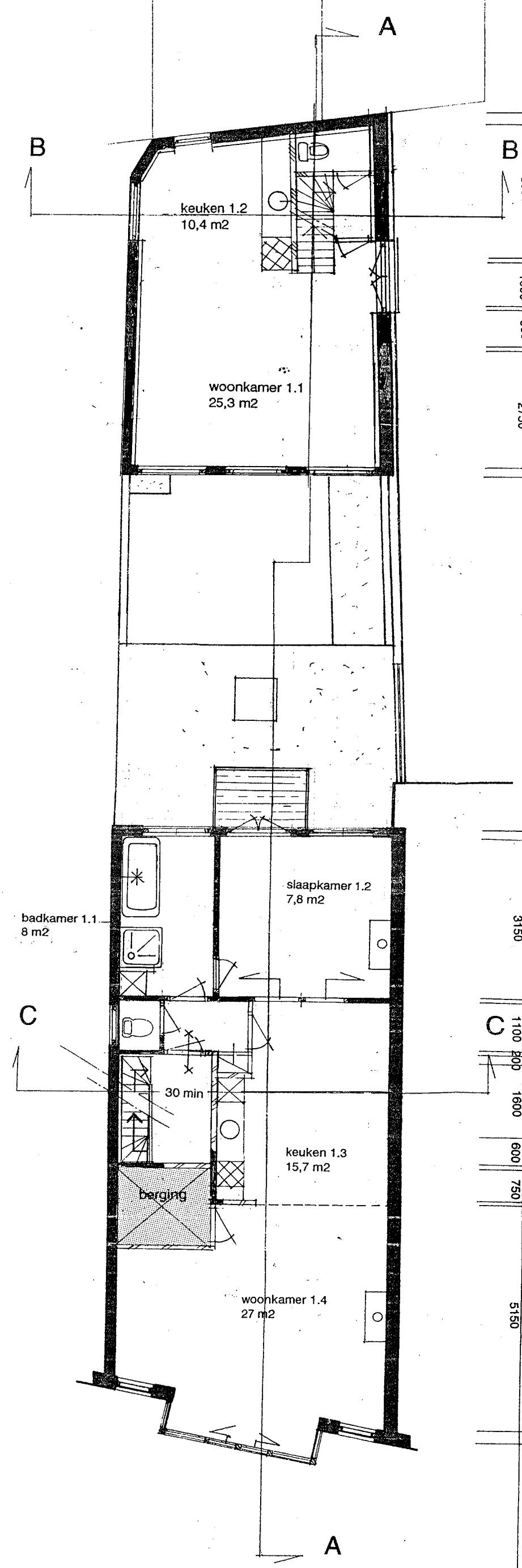
GEVEL TUINZIJDE

VOERGEVEL VOORHUIS

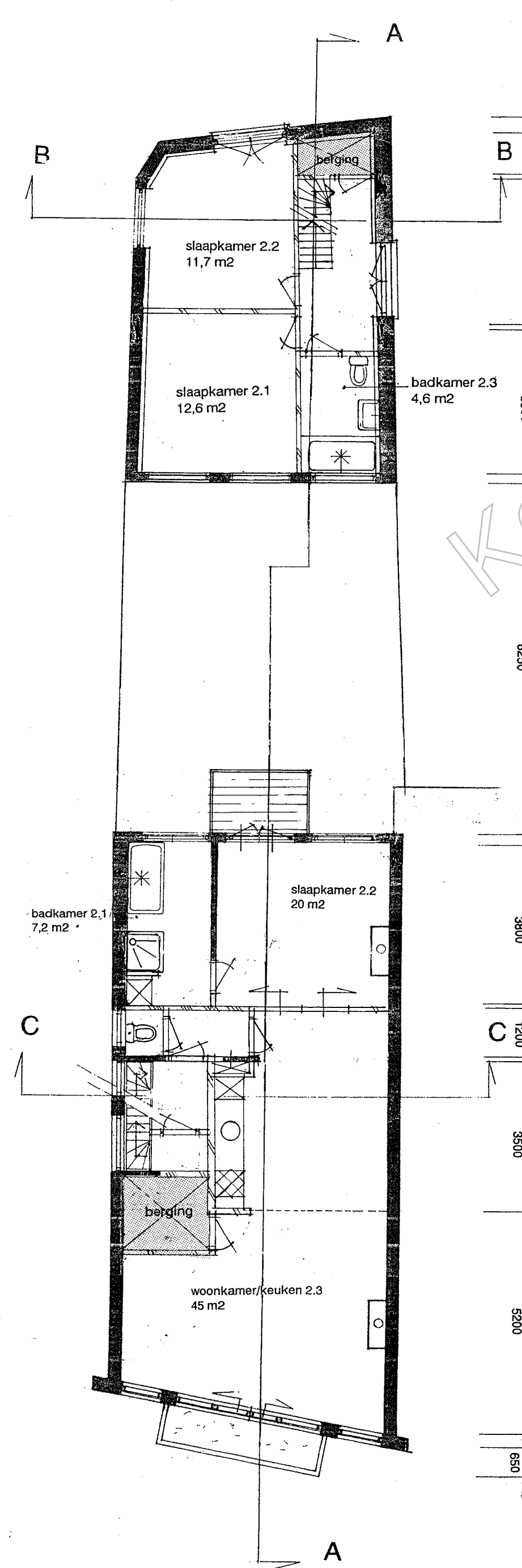
PLATTEGRONDEN



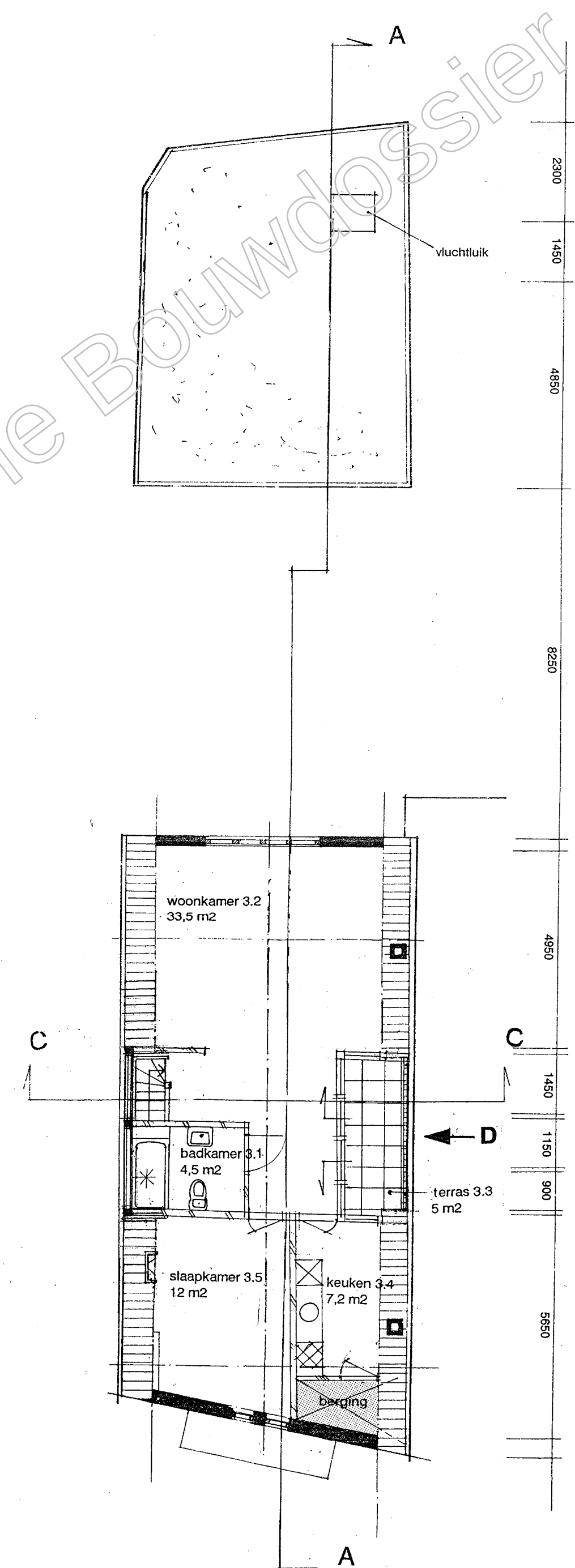
BEGANEGROND



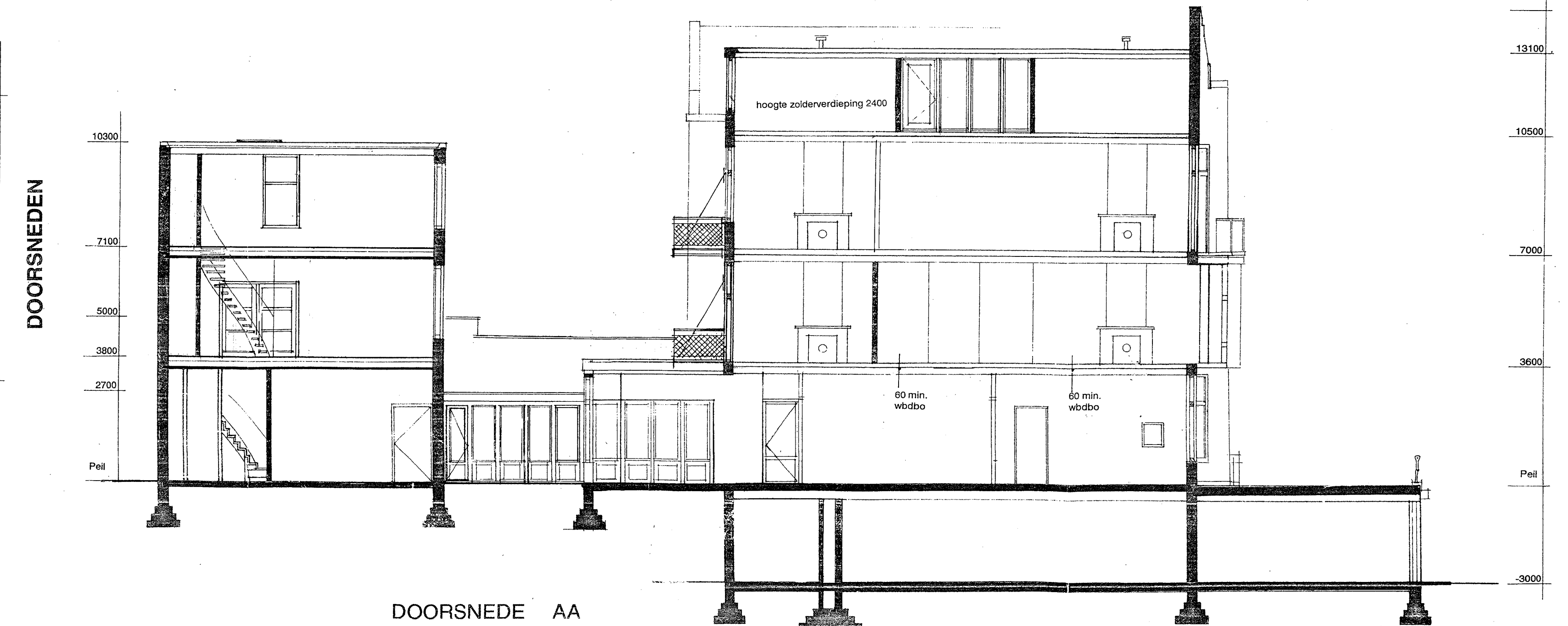
EERSTE VERDIEPING



TWEED E VERDIEPING



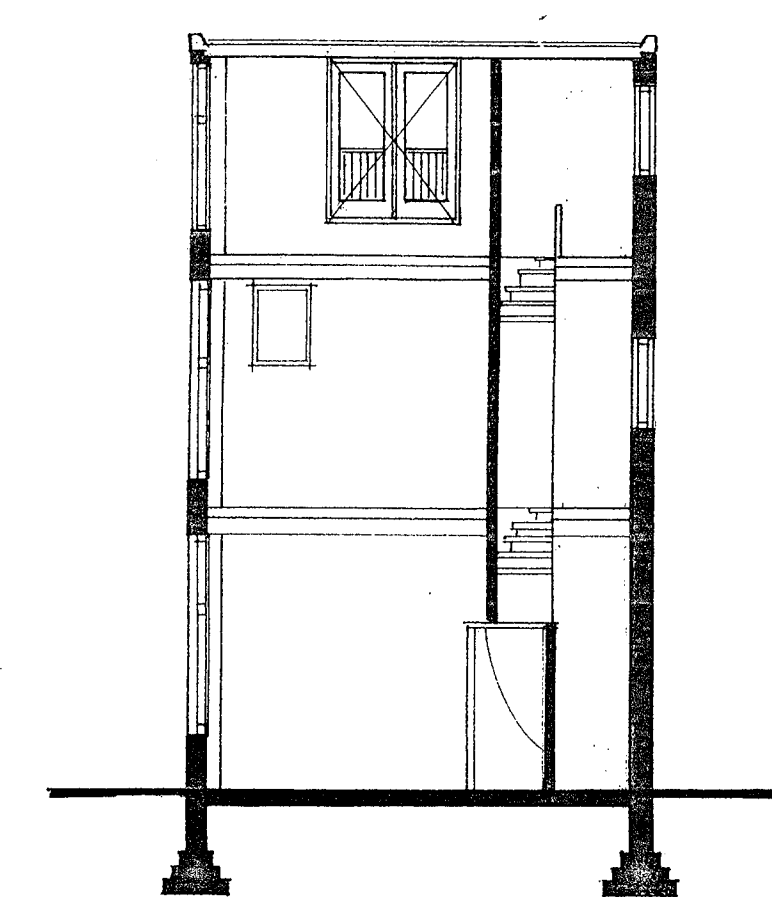
DERDE VERDIEPING



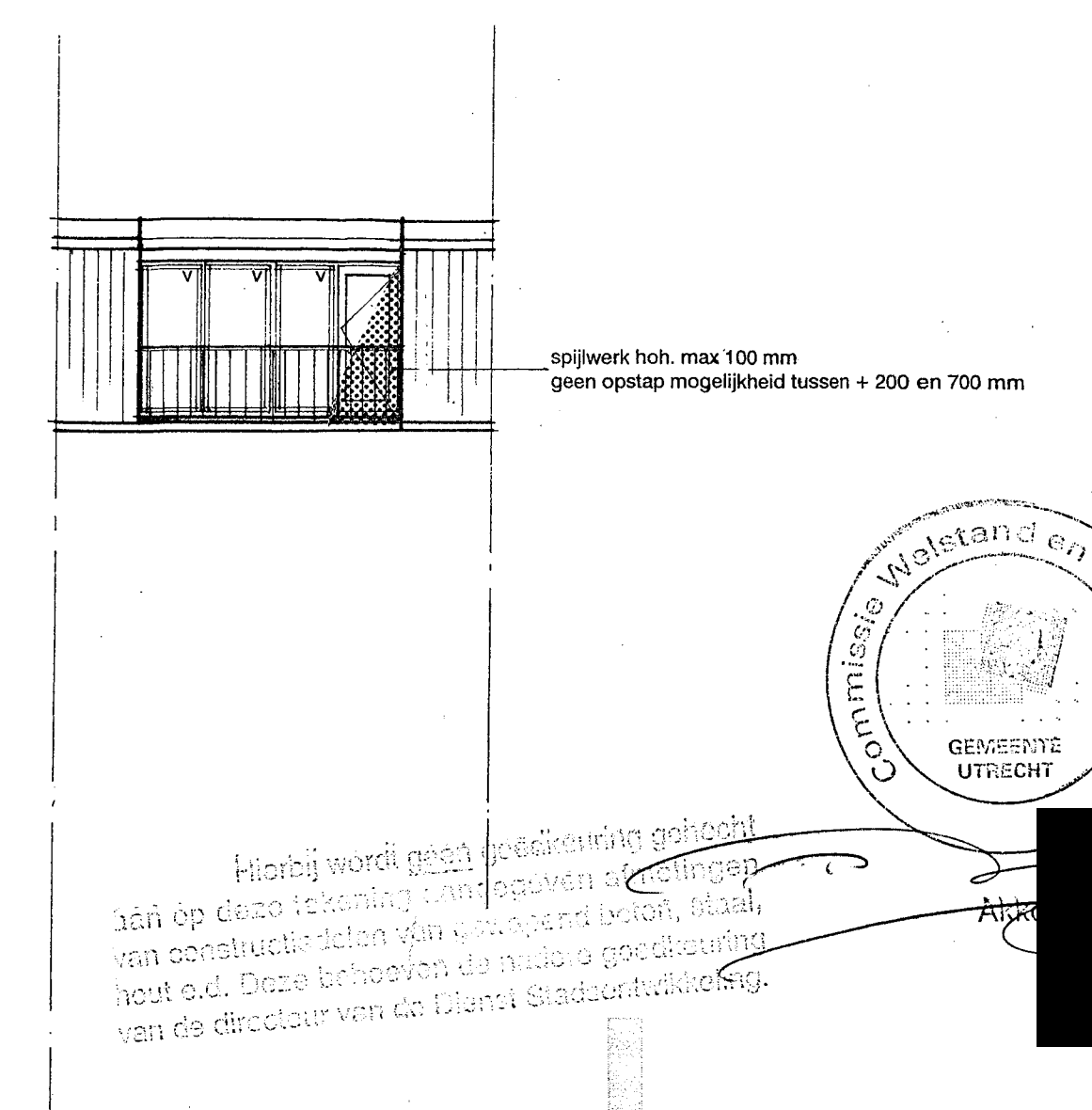
DOORSNED E AA



DOORSNED E CC



DOORSNED E BB



AANZICHT D,
DAKTERRAS

ARC
ARCHITECTEN

Twijnstraat 25 | 3511 ZL Utrecht | tel 030 233 26 92 | fax 030 231 77 19
PROJECT OUDERGRACHT 309
ONDERWERP GEWIJZDE SITUATIE
SCHAA 1:100
FORMAAT A0
GETEKEND R4H
DATUM 100889
NUMMER 973604

d.d. - 9 DEC. 1999
Nr. BV 9 90 169 87
Hof van Justitie

Werfkelder legalisatie publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Utrecht
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250326 01933 000 (ingediend op 26-03-2025)

Project

Naam van dit project
Werfkelder legalisatie

Projectomschrijving
Bij de aanvraag voor een bestemmingswijziging naar functie wonen, heeft de gemeente geconstateerd dat er in het verleden geen vergunning is verstrekt voor de verbouwing. Deze aanvraag betreft nu de legalisatie van de reeds uitgevoerde verbouwing.

Locatie

Adres
Oudegracht aan de Werf 309, 3511PC Utrecht

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Werfkelder legalisatie

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Kopie Bouwdossier

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument

Gemeentelijk monument algemeen

Wat is het nummer van het gemeentelijk monument?

3446311

Om welk soort gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument gaat het?

Gebouwd monument

Gebouwde en aangelegde monumenten

Wat is de naam van het monument?

Onbekend

Waarvoor wordt het monument nu gebruikt?

Werkelder is momenteel in gebruik als logiesverblijf, maar er loopt een aanvraag voor bestemming wonen

Bent u van plan het monument geheel of deels ergens anders voor te (laten) gebruiken?

Nee

Kan het voorgenomen gebruik het monument ontsieren of in gevaar brengen?

Nee

Gebouwd monument: Kies alle onderdelen waarop de voorgenomen werkzaamheden betrekking hebben.

Casco en constructie; Binnenwerk, interieur (onderdelen)

Wat bent u van plan te gaan doen met het monument? Kies alle voorgenomen werkzaamheden.

Wijzigen: Renoveren/verbouwen

Bijlagen

Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument

Monument - Motivering voorgenomen werkzaamheden/gebruik en omschrijving gevolgen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Kleurenfoto's

Document	Vertrouwelijk
Ogw309 Aanzicht Oudegracht.jpeg	Nee
Ogw309 entree.jpeg	Nee
Ogw309 hal:woonkamer.jpeg	Nee
Ogw309 raam badkamer.jpeg	Nee
Ogw309 slaapkamer.jpeg	Nee
Ogw309 voorgevel.jpeg	Nee
Ogw309 woonkamer.jpeg	Nee

Monument Wijzigen – Situatietekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Opnametekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen - Gebrekentekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Plantekeningen

Document	Vertrouwelijk
OGW309 tekeningen.pdf	Nee
Platttegrond:doorsnede in 1999.pdf	Nee

Monument Wijzigen – Slooptekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Bestek of werkomschrijving

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Sloopmethode en vrijkomend materiaal

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Rapport nadere bepaling monumentale waarde

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Beschrijving technische staat

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Onderbouwing beschrijving technische staat

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Aanvullende tekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Opgave kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Beheervisie

Geen documenten.

Monument/archeologisch monument – Andere bijlage(n)

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Bijlage(n)
Uw kenmerk:
Uw brief van:

Datum 6 augustus 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0009884
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED],

Hierbij besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen aan [REDACTED] voor: het legaliseren van een uitgevoerde interne verbouwing van een werfkelder op de locatie Oudegracht aan de Werf 309, 3511PC Utrecht. In deze omgevingsvergunning onder 'Beoordeling' leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten:

- Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument

Procedure

- De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld met de reguliere voorbereidingsprocedure.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de bekendmaking van de aanvraag zijn geen reacties ingediend.

Realiseren van uw project

Voor de uitvoering van uw project heeft u geen aanvullende omgevingsvergunning voor een andere activiteit nodig. De werkzaamheden en/of gebruik zoals met dit besluit is vergund kunt u uitvoeren mits wordt voldaan aan de hieronder genoemde andere toestemmingen en juridische aspecten.

Andere toestemmingen

Naast deze omgevingsvergunning kan het zijn dat u andere toestemmingen nodig hebt, zoals voor het gebruiken van woonruimte, het tijdelijk gebruik maken van openbare ruimte of privaatrechtelijk. Als dat zo is, dan moet u daar zelf voor zorgen. Zonder de juiste toestemmingen kunt u mogelijk niet starten met de uitvoering van uw initiatief.

Inwerkingtreding

Vier weken nadat wij dit besluit naar u hebben toegezonden treedt deze vergunning in werking. Deze uitgestelde inwerkingtreding is geregeld in artikel 16.79 Omgevingswet.

Het vellen van een boom/bomen is een onomkeerbare activiteit. Om die reden treedt de vergunning in werking vier weken na bekendmaking/versturen van het besluit. Dit geldt niet als in deze periode een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. In dat geval blijft de vergunning buiten werking totdat op dat verzoek is besloten door de rechter.

Wijzigen van monumenten is een onomkeerbare activiteit. Om die reden treedt de vergunning in werking vier weken na bekendmaking/versturen van het besluit. Dit geldt niet als in deze periode een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. In dat geval blijft de vergunning buiten werking totdat op dat verzoek is besloten door de rechter.

Melding start en beëindiging werkzaamheden

- Beschikt u over de omgevingsvergunning(en) voor alle activiteiten, dan moet u twee dagen voor de start van uw project dit melden via het [Omgevingsloket](#), hier dient u dan de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)' in waar u de startdatum aan ons kunt doorgeven.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet het werk gereed gemeld worden via het [Omgevingsloket](#), hier dient u dan de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)' in waar u de einddatum aan ons kunt doorgeven. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen als deze melding niet is gedaan.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl, zodat iedereen dit besluit kan bekijken en eventueel bezwaar kan maken als die persoon het niet eens is met dit besluit.

Bezwaar aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen zes weken. Deze termijn begint op de dag na het versturen van dit besluit. U kunt digitaal bezwaar maken via www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar? Stuur dan uw bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

In het bezwaarschrift staat in elk geval:

- 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. Let op: het is ook mogelijk om de reden van uw bezwaar later aan te vullen. In dat geval geeft u in uw bezwaarschrift aan dat u 'pro-forma' bezwaar maakt. Wij geven u dan extra tijd om de reden van uw bezwaar aan te vullen. U ontvangt hierover een brief.

Kosten

Het verschuldigde legesbedrag voor het behandelen van de aanvraag is € [REDACTED]. De aanvrager ontvangt hiervoor apart een rekening. Daarin staat hoe bezwaar kan worden gemaakt tegen het bedrag. Vooruitlopend op de rekening geven wij in de onderstaande tabel aan hoe de leges zijn opgebouwd.

Verordening op de heffing en invordering van leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht 2025		
Artikel	Toelichting	Bedrag
Artikel 2.10.	rijksmonumentenactiviteit: voor het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of voorbeschermde rijksmonument: 1,13% van de kosten van de uit te voeren werkzaamheden.	€ [REDACTED]
Artikel 2.28.	achteraf ingediende aanvraag Als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit wordt ingediend na aanvang of gereedkomen van de activiteit, worden de op grond van de paragrafen 2.3 tot en met 2.6 verschuldigde leges verhoogd met:	€ [REDACTED]

Vragen over dit besluit

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

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Utrecht
Namens deze,

[REDACTED]

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aandachtspunten

Aandachtspunt Algemeen	
Rechten van derden	Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
Intrekken omgevings vergunning	De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken als: 1. blijkt dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag; 2. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen; 3. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 1 jaar na bekendmaking; 4. de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd; 5. de vergunninghouder dit verzoekt.

Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- De aanvraag omgevingsvergunning ziet op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1. lid 1 onder a van de Omgevingswet.
- De beoordelingsgronden van de verordening Erfgoed gemeente Utrecht zijn van toepassing. Dit is bepaald in artikel 22.8 van de Omgevingswet en het omgevingsbesluit.
- Artikel 13 van de Erfgoed verordening geeft aan dat de vergunning slechts kan worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.
- Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

Overweging Erfgoed Geb. Monumenten

- Het plan betreft het uitdiepen van een kelder.
Door de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht is een positief advies uitgebracht op 17 juli 2025. Het plan betreft geen activiteit die betrekking heeft op de in artikel 4.32. van het Omgevingsbesluit gestelde werkzaamheden. Er is derhalve geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. De verbouwing is met respect voor de monumentale waarde van de kelder uitgevoerd.
- Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Overweging Commissie Omgevingskwaliteit

- Bij de aanvraag voor een bestemmingswijziging naar de functie wonen, heeft de gemeente geconstateerd dat er in het verleden geen vergunning is verstrekt voor verbouwing van de werfkelder aan de Oudegracht aan de Werf 309. De verbouwing is intern en heeft geen invloed op de buitenzijde.
- Deze aanvraag betreft de legalisatie van deze reeds uitgevoerde verbouwing. De werfkelder aan de Oudegracht aan de Werf 309 is een gemeentelijk monument. De commissie heeft kennisgenomen van het advies van afdeling Erfgoed en gaat hierin mee. Dit advies is als volgt: de verbouwing is met respect voor de monumentale waarde van de kelder uitgevoerd. Het advies is positief.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de "Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument".

Documenten behorend bij het Besluit:

Onze bestandsnaam	Uw bestandsnaam	Datum ontvangst
Ogw309 voorgevel.jpeg	Ogw309 voorgevel.jpeg	26 maart 2025
Ogw309 raam badkamer.jpeg	Ogw309 raam badkamer.jpeg	26 maart 2025
Ogw309 Aanzicht Oudegracht.jpeg	Ogw309 Aanzicht Oudegracht.jpeg	26 maart 2025
ogw309 2017 01	ogw309 2017 01.jpeg	5 juni 2025
Ogw309 slaapkamer.jpeg	Ogw309 slaapkamer.jpeg	26 maart 2025
Ogw309 woonkamer.jpeg	Ogw309 woonkamer.jpeg	26 maart 2025
ogw309 2017 04	ogw309 2017 04.JPG	5 juni 2025
ogw309 2017 02	ogw309 2017 02.jpeg	5 juni 2025
Ogw309 hal:woonkamer.jpeg	Ogw309 hal:woonkamer.jpeg	26 maart 2025
Ogw309 entree.jpeg	Ogw309 entree.jpeg	26 maart 2025
ogw309 2017 05	ogw309 2017 05.JPG	5 juni 2025
Plattegrond:doorsnede in 1999	Plattegrond:doorsnede in 1999.pdf	5 juni 2025
ogw309 2017 03	ogw309 2017 03.jpeg	5 juni 2025
ogw309 A-A001b-00 Plattegronden, gevels, doorsneden	ogw309 A-A001b-00 Plattegronden, gevels, doorsneden.pdf	5 juni 2025
Verzoekformulier	verzoekpdf-2025032601933.pdf	26 maart 2025

Aandachtspunten voor het maken van bezwaar

Wij kunnen deze omgevingsvergunning niet weigeren. De aanvraag voldoet namelijk aan de vereiste wet- en regelgeving. Er is daarom geen ruimte voor een belangenafweging. Deze belangenafweging heeft al plaatsgevonden toen het bestemmingsplan werd vastgesteld. Dit betekent dat wij aspecten zoals privacy, zonlicht, geluid en uitzicht niet mogen betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

Uiterlijk van het bouwwerk

Wij vinden het belangrijk dat een bouwwerk in zijn omgeving past en dat het bouwwerk een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Om dat zo objectief, open en eerlijk mogelijk te kunnen toetsen, hebben wij de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' gebruikt. Het bouwwerk dat met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan, voldoet aan de welstandsnota. Wij concluderen dan ook dat het bouwwerk past in de omgeving en een goede vormgeving en kwaliteit heeft. Als u overweegt bezwaar te maken, raden wij u aan om een goede onderbouwing of tegenadvies mee te sturen waaruit blijkt dat niet aan het welstandsbeleid wordt voldaan

Kopie Bouwdossier



